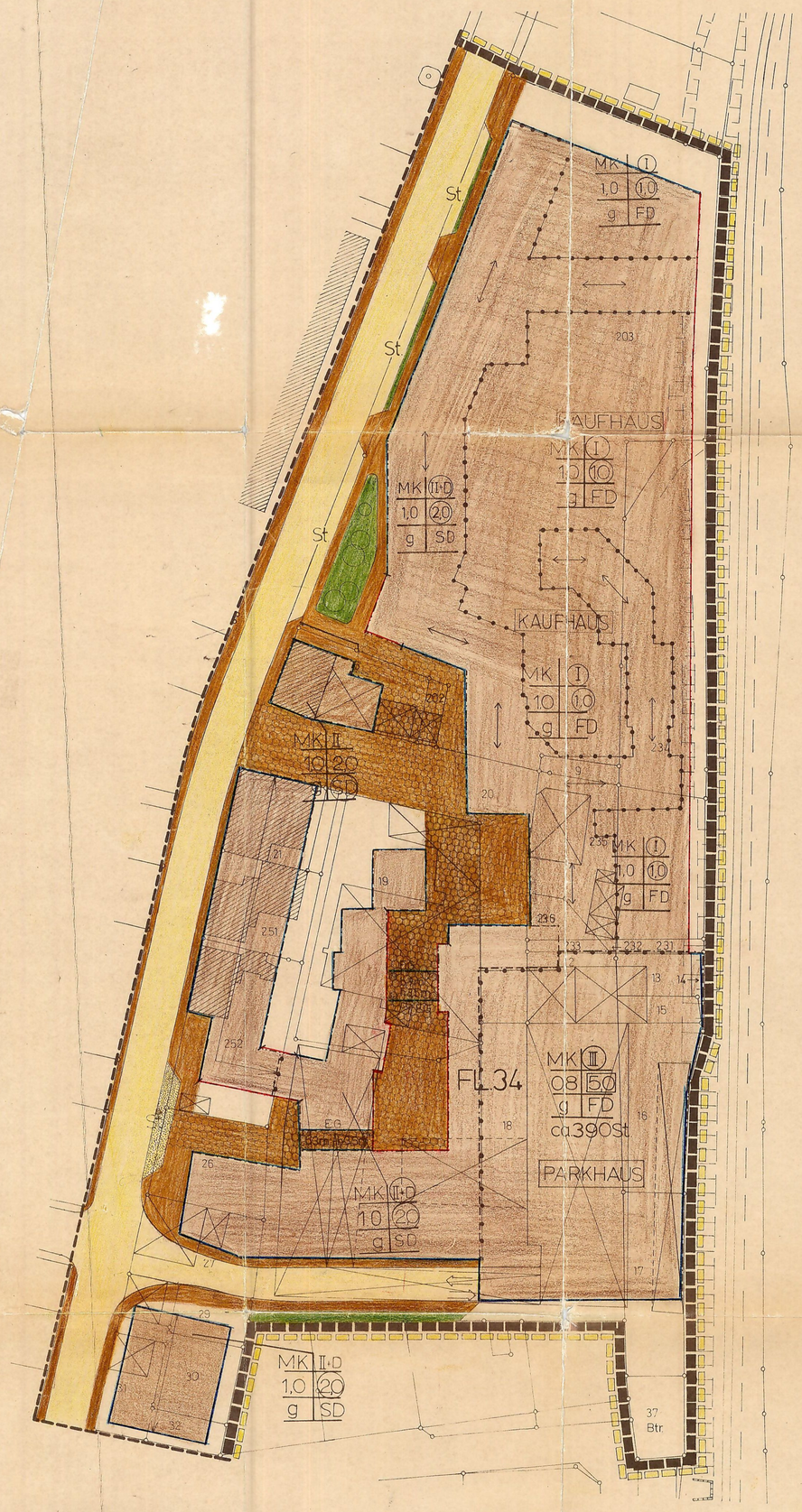


Aufgrund der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 19.Dez.1974 (GV NW 1975 S. 91) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.Okt. 1979 (GV NW S. 594)

der §§ 2 ... des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. . 1979 (BGBL I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15. 9. 1977 (BGBL I S. 1757)

... der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit

§ 4 der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der vierten Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung vom 18. Oktober 1978 (GV NW 19 ... S. ...

hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung vom ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1-3) und (7) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
- Grenze der 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 Bau NVO, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

C. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 202 Flurstücksnummer
- verhandene Gebäude

D. Gestaltungsvorschriften gem. § ... Abs. 1, Nr. 1, 2 und ABauG NW in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG

- Firstrichtung, ... end
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- FGD Satteldächer in Ausnahmefällen Flachdächern, jedoch nur in der Form, daß die äußeren Begrenzungsflächen des obersten Geschosses nicht durch vertikale, sondern durch geneigte Dachflächen gebildet werden.

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Dieses ist eine lose Anlage zur Niederschrift über die Ratssitzung vom ..23. 01. 1984.....

Bürgermeister ... Ratsmitglied Schriftführer

MK

Kerngebiet gem. § ... Bau NVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, ... Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Tankstellen, die nicht unter Abs. ... Nr. ... fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Abs. ... Nr. 6 und 7 fallen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Das ist der förmlich festgesetzte und durch rote Baulinien und blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

Im Kaufhausbereich darf ein Einzelhandelsbetrieb max. 4.266qm Geschoßfläche bei einem Abzug für Büro-, Sozial- und Nebenräume von rd. 25% eine Verkaufsfläche von max. 3.200qm erreichen. Ausnahmsweise kann die Geschoßfläche 4.500qm betragen, wenn der Anteilsabzug 30% beträgt

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) sind zulässig, ebenso die Ausnahmen nach Abs. (2)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Fußweg
- Fahrbahn mit Höhenfestsetzung
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG — Fußgängerbereich, nur für ... Anlieger oder Andienung befahrbar
- St. Parkbuchten, gem. §9 Abs. 1, Nr. 11 BBauG.
- St. Parkbuchten deren Nutzung nur auf Be-und Entladen beschränkt ist.
- PARKHAUS — ... gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- KAUFHAUS — Flächen für besonderen Nutzungszweck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG Zweckbestimmung Kaufhaus
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen ... gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25
- ..., Geh- und Leitungsrechten zu belastende ... gem. § ... Abs. ... Nr. ... BBauG

- 1.0 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Bau NVO, Begrenzung Anteil des Baugrundstückes in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO
- (2.0) Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Bau NVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Bau NVO
- 5.0 Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § ... Abs. 4 Bau NVO
- (I+D) Zahl der Vollgeschosse zwingend + Dachgeschoss gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO
- (I II III) Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO

B. Kennzeichnungen gem. § ... (4) Städtebauförderungsgesetz

- Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gem. § ... (4) Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18. August 1976
- ... anzurechnende Gebäude gem. § ... (1) StBauFG

Satzung der Stadt Bad Berleburg

›Bebauungsplan „Stadtkern"‹

- 1. Änderung -

Planungsgruppe Architekten · Ingenieure PAI GmbH

PROJEKT	BAD BERLEBURG — MASSTAB 1:500
PLANINHALT	1.ÄNDERG. BEB.PL. „STADTKERN"
BEARBEITET	SCHNOGASS
GEZEICHNET	LINDNER/FLORIANMAI 1982
ENTW. AUS	
GEÄNDERT	
BLATT:	BL. GR. M 2

148

Unterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Darlegung der städtebaulichen Planung ist richtig.

Bad Berleburg, 15.08.1983

(L.S.) gez. Niem
Kreisvermessungsdirektor

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 917), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Okt. 1979 (GV.NW. S. 594) und § 10 des BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. .1979 (BGBL. I S. 949) und § 103 (1) der BauO für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV.NW 1979 S.122) hat der Rat der Stadt Bad Berleburg den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Berleburg, den 23. 01. 1984

Bürgermeister ... Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) mit Verfügung vom 04.Juni 1984 Az.: 35.21-24-84 ... genehmigt worden.

unter Massgaben

Arnsberg, den 04.06.1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Der Stadt Bad Berleburg hat gem. § 2(6) ... des Baugesetzes in der Neufassung vom ... BBBL. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) ... die Neufassung dieses Bebauungsplanes ... 14.06.1982 ..... beschlossen. ... wurde gem. § 2(1) BBauG am 25.06.1982 ... ortsüblich bekanntgemacht.

20.02.1984

Stadt Bad Berleburg
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 2a BBauG am 06.07.1982 öffentlich dargelegt worden.

Bad Berleburg, den 20.02.1984

Stadt Bad Berleburg
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2a(6) BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.07.1982 bis einschließlich 09.08.1982 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. Ratsbeschluß vom 14.06.82 am 26.06.82 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Berleburg, den 20.02.1984

Stadt Bad Berleburg
Stadtdirektor

Die Gestaltungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan sind gem. § 103 BauO NW in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV.NW 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV.NW 1979 S. 122) mit Verfügung vom 7.4.1984 ..... Az.: 60.604-04107 ....genehmigt worden.

Siegen, den 7.4.1984

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag:
(Schulz)
Kreisbaurat

Dieser genehmigte Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in den Tageszeitungen der Stadt Bad Berleburg gem. § 12 BBauG am 28.02.1985 in Kraft und wird rechtswirksam.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bad Berleburg, den 28.02.85

Bürgermeister

I

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2a(6) BBauG. für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.11.1983 bis einschließlich 09.12.1983 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. Ratsbeschluß vom 20.10.83 am 04.10.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Berleburg, den 20.02.1984

Stadt Bad Berleburg
Stadtdirektor