

Aufgrund	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 u. 1o	des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBL I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (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)
des § 103	(1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO 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 1978 S. 545)

hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung vom ..22.11.1984... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 1o 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
▫▫▫▫▫	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 2. Änderung des Bebauungsplanes
-o-o-o-o-	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. Bau NVO, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
MK	Kerngebiet gem. § 7 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 im 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. 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen.

IM MK-GEBIET — Überbaubare Grundstücksflächen

Das ist der farblich so festgelegte 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.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

St	Flächen für private Stellplätze gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG
▪▪▪▪▪▪	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
1.0	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO, bebaubarer Anteil des Baugrundstückes in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO
(2.0)	Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Bau NVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO
II/III = II+ID	mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO Als 3. Vollgeschoss ist nur ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss zulässig.
g	geschlossene Bauweise gem. § 22, Abs. 3 Bau NVO.
[1]	Zuordnung der Stellplätze und Garagen zu den überbaubaren Grundstücksflächen.

B. Kenntlichmachungen gem. § 10 (1) Städtebauförderungsgesetz

▬▬▬▬	Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gem. § 10 (1) Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18. August 1976.
☒	abzubrechende Gebäude gem. § 10 (1) StBau FG.

C. Sonstige Darstellungen

—o—	vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein
198	Flurstücksnummer
//////	Vorhandene Gebäude

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1, Nr. 1,2 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG

⟷	Firstrichtung, zwingend
SD	Satteldach
FD	Flachdach
FGD	Freigestaltete Dachfläche

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Der Stand der Planunterlagen ist von März 1977

Bad Berleburg, den *17. Dez. 1984*

L.S. *Niem* ~~gez. Niem~~
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 2a BBauG am 20.09.1983 öffentlich dargelegt worden.

Bad Berleburg, den 23.11.1984

Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor
I.A. *Sinning*
Sinning

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 19.12.1974 (GV.NW.1975 S.91) 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 6.7.1979 (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 22.11.1981

Bürgermeister Schmerer	Stadtverordneter Böhl	Schriftführer Seiffert

Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW.S.96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV.NW.S.264) mit Verfügung vom Az.:60.604-01/01 genehmigt worden.

Siegen den

L.S.

Kreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
I.A.

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBL. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949 die Änderung dieses Bebauungsplanes am 14.03.1983 beschlossen.
Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am 05.09.1983 bekanntgemacht.

Bad Berleburg, den 23.11.1984

Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor
I.A. *Sinning*
Sinning

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.03.1984 bis 13.04.1984 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. Ratsbeschluß vom 14.03.1983 am 24.02.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Berleburg, den 23.11.1984

Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor
I.A. *Sinning*
Sinning

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 *12.3.1985* Az.: *35.2.1-2.4-84* genehmigt worden.

Arnsberg, ~~den~~

L.S.
Der Regierungspräsident
im Auftrag
[signature]

722

Dieser genehmigte Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in den Tageszeitungen der Stadt Bad Berleburg gem. § 12 BBauG am *18.05.85* in Kraft und wird rechtswirksam.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bad Berleburg, den *13.05.85*

Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. *gez. Sinning*

SATZUNG DER STADT BAD BERLEBURG

BEBAUUNGSPLAN „STADTKERN"

2. ÄNDERUNG