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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Grenze der 3. vereinf. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 Bau NVO, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

Die Ausnahme nach Ziff. 6, Ställe für Kleintierhaltung, ist nicht zulässig.

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 WA-GEBIET

IM MK-GEBIET

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)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün

Gehweg

Fahrbahn mit Höhenfestsetzung

Fußgängerbereich, nur für Anlieger oder Andienung befahrbar

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

P — Öffentliche Parkflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

PARKHAUS — Parkhaus gem. § 9, Abs. 1, Nr. 9 BBauG

St — Flächen für private Stellplätze gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG

Ga — Flächen für Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

K — Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr 5 BBauG Kommunikationszentrum, als Doppelfestsetzung im MK-Gebiet

KAUFHAUS — Flächen für besonderen Nutzungszweck gem. § 9 Abs 1 Nr 9 BBauG Zweckbestimmung Kaufhaus

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 21 BBauG

1.0 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Bau NVO, bebaubarer Anteil des Baugrundstückes in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Bau NVO

(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. § 17 Abs. 4 Bau NVO

II/III = II+1D — mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO. Als 3. Vollgeschoss ist nur ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss zulässig.

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend, gem. § 17, Abs. 4 Bau NVO

o — offene Bauweise gem. § 22, Abs. 2 Bau NVO

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) StBauFG

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

198 — Flurstücksnummer

Bachlauf

vorhandene Gebäude

⌀ 21.79 — Kanaldeckel mit Höhenangabe

21.16 — Kanalsohle mit Höhenangabe

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

Innerhalb des räumlich abgegrenzten Bereichs sind nur die Festsetzungen der Veränderungssperre Gestaltungssatzung der Stadt Bad Berleburg zum Schutz des historischen Stadtkerns (seit dem [illegible]) gültig.

Präambel:

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594) sowie des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung am 10.03.1982 die planungsrechtlichen Restsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Stadtkern" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Begründung:

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für den Bereich der Bebauungsplanänderung eine überbaubare Fläche mit einer Tiefe von 6,50 m bis 7,70 m vorgesehen. Um einen wirtschaftlich vertretbaren Grundriß für ein beabsichtigtes Gebäude zu ermöglichen und um gleichzeitig ein Dachgeschoß ausbauen zu können, soll die überbaubare Fläche um ca. 3,50 m in nördlicher Richtung erweitert werden, sodaß ein Baukörper mit einer Tiefe von 10,00 m ermöglicht wird.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG zu.

Flur	Flurstück	Eigentümer	Unterschrift
34	421	LEG	LEG i.V. Dietzsch 19.7.84
34	424	Hartmann, Karl	Karl Hartmann 11.7.84
34	422,423,330	Stadt Bad Berleburg	i.A. Jung 20.7.84
34	417,418 419,420	Hirschhäuser, Günther	Günther Hirschhäuser 10.7.84

Stadt Bad Berleburg Bau- und Planungsamt