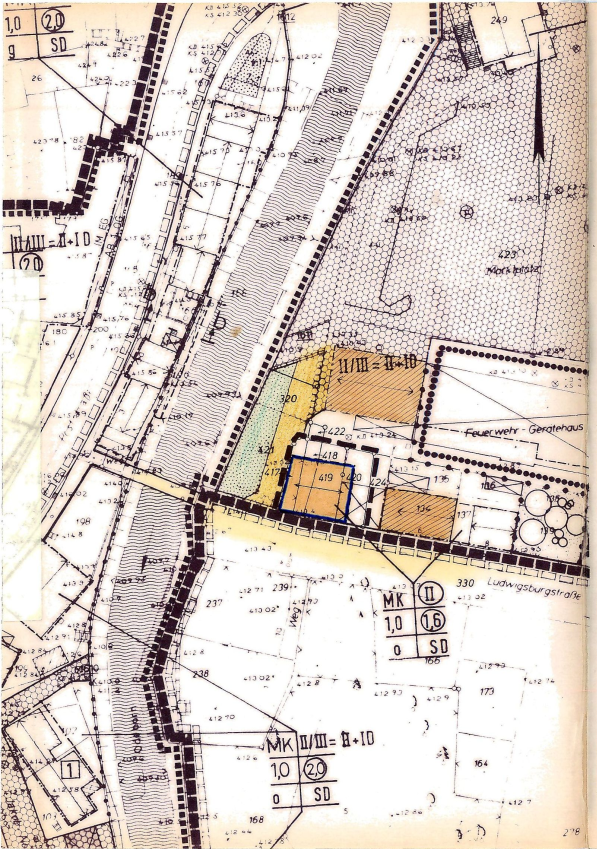

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 - 3) und (7) BBauG

▬▬▬▬▬▬▬	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	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegleitgrün	
	Gehweg	
	Fahrbahn mit Höhenfestsetzung	
	Fußgängerbereich, nur für Anlieger oder Andienung befahrbar	
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+10	**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 BauNVO
o	offene Bauweise gem. § 22, Abs. 2 BauNVO
g	geschlossene Bauweise gem. § 22, Abs. 3 BauNVO
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
⊗ 413 29	Kanaldeckel mit Höhenangabe
412 14	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 Dachfläch
■■■■■■■■■■	In dem so [illegible] abgegrenzten Bereich sind nur die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Gestaltungssatzung der Stadt Bad Berleburg zum Schutz des historischen Stadtkerns (seit dem [illegible] 1981 in Kraft) 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 ..10.09.1984.. die planungsrechtlichen Restsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Stadtkern" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Begründung:

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für den Bereic 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 verein fachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG zu.

Flur	Flurstück	Eigentümer	Unterschrift
34	421	LEG	LEG i.A. Wie
34	424	Hartmann, Karl	Karl Hartmann 13.12.8
34	422,423,330	Stadt Bad Berleburg	I.V. 10.7.84
34	417,418 419,420	Hirschhäuser, Günther	10.7.84

19.7.84

Planungsgrundlage

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des §
der Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisc
eindeutig.

Bad Berleburg, ...19....

Katasteramt

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung am 10.09.1984 beschlossen.

Bad Berleburg, 10.10.1984.

Stadt Bad Berleburg
Der Stadtdirektor
I.A.

Bekanntmachung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung hat am 11.10.1984 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Bad Berleburg, 24.10.1984.

Stadt Bad Berleburg
Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Bad Berleburg
Bebauungsplan „Stadtkern"

3. Vereinfachte Änderung

Gemarkung Bad Berleburg
Flur 34

M. 1:500