Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 29.5.1984 (GV. NW 1984 S. 314)

der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (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 § 81 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419) in Verbindung mit

§ 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 753)

hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung vom
die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 81 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtkern" gem. § 9 Abs. 7 BBauG.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauO NW, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

MK

Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
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 + 7 fallen.

Nicht zulässig sind:

Vergnügungsstätten

überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

im MK Baugrenze

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 (2) BauNVO sind zulässig

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Busspur
Fahrbahn mit Höhenfestsetzung
} Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Ga

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

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG (Zweckbestimmung: Kommunikationszentrum)

G mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit
L mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

1,0

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO, bebaubarer Anteil des Baugrundstückes in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO

(2,0)

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

II-III = II+I)

mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
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

B. Kenntlichmachung gem. § 10 (1) Städtebauförderungsgesetz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtkern" ist ein Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gem. § 10 (1) Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18.8.1976

abzubrechende Gebäude gem. § 10 (1) StBauFG

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

423 Flurstücksnummer

Kanaldeckel mit Höhenangabe

412.72 Kanalsohle mit Höhenangabe

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 5 der DVO zum BBauG

Firstrichtung, zwingend

SD Satteldach

FD Flachdach