Stadt Bad Berleburg
Gemarkung Berleburg
Flur 22 und 23

Maßstab 1:500



Flur 21

Flur 22

Flur 23

Planung der L 718 aus den Plänen des LSBA v. 20.5.1977 übernommen
Festgestellt durch die Planfeststellungsbehörde am 8.12.1978

STADT BAD BERLEBURG
BEBAUUNGSPLAN „KLEINES HILSCHEID" 1. ÄNDERUNG

Maßstab 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG UND GEM. BauNVO

- „GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES" DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- „ABGRENZUNG VON UNTERSCHIEDLICHEN ART- UND/ODER MASS-BESTIMMUNGEN" (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- „ALLGEMEINES WOHNGEBIET" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 4 BauNVO)
- „BAUWEISE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 22 Abs. 1 UND 3 BauNVO)
- „ZAHL DER VOLLGESCHOSSE" ALS OBERGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 17 Abs. 1, 4 UND 5 BauNVO)
- „GRUNDFLÄCHENZAHL" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 19 BauNVO)
- „GESCHOSSFLÄCHENZAHL" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 20 BauNVO)
- „OFFENE BAUWEISE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 22 BauNVO)
- „NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 22 BauNVO)
- „FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
- „FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ODER HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- „STRASSENBEGRENZUNGSLINIE"
- „HOCHBAU"
- „FAHRBAHN" MIT PLANUNGSELEMENTEN
- „ÖFFENTLICHER PARKPLATZ" MIT ANGABE DER STELLPLATZZAHL
- „FUSSWEG"
- „WIRTSCHAFTSWEG" (LANDWIRTSCHAFT)
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- „PRIVATRECHTLICHE SICHTFLÄCHEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- „GASDRUCKSTATION" (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- „FLÄCHE FÜR DIE BESEITIGUNG (ABFUHR) VON FESTEN ABFALLSTOFFEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- „SPIELPLATZ", GRUNDFLÄCHE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT" (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN BENACHBARTEN ANLIEGER UND/ODER VERKEHRSBETRIEBE ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- „FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ALS BESTANDTEIL VON STRASSENVERKEHRSANLAGEN
- „FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ALS BESTANDTEIL VON STRASSENVERKEHRSANLAGEN

B. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG GEM. § 103 BauO NW

SD — DIE GEPLANTEN GEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH ZU ÜBERDECKEN

z.B. 32-38° — VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG FÜR SATTELDACH

— VERBINDLICHE HAUPTFIRSTRICHTUNG FÜR SATTELDACH

C. SONSTIGE DARSTELLUNG ALS NACHRICHTLICHE KENNZEICHNUNG

- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- VORHANDENE GARAGEN UND NEBENANLAGEN
- 450 — KATASTERGRENZEN
- HÖHENSCHICHTLINIEN
- BÖSCHUNG, BESTEHEND
- AUS FRÜHEM ÄNDERUNGSVERFAHREN HERAUSGENOMMENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- VORHANDENE BÖSCHUNG AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, FESTGESTELLT DURCH PLANFESTSTELLUNGSBESCHLUSS AM 8.12.1978 NACH LANDESSTRASSENGESETZ (LStrG) NW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. FESTSETZUNGEN GEM. BBauG UND BauNVO

FESTSETZUNG FÜR AUFSCHÜTTUNGSHÖHEN UND FIRSTHÖHEN GEM. § 9 Abs. 2 BBauG

BÖSCHUNGEN: BÖSCHUNGEN SOLLEN, VON BÖSCHUNGSFUSS BIS BÖSCHUNGSOBERKANTE GEMESSEN, EINEN VERTIKALEN HÖHENUNTERSCHIED VON 3,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN. WIRD AN DEN BÖSCHUNGSFUSS EINE STÜTZMAUER OD. GESTUFT, SO IST DIESE HÖHE IN DEN VERTIKALEN HÖHENUNTERSCHIED EINZURECHNEN.

FIRSTHÖHEN: DIE FESTSETZUNG DER FIRSTSTEIGENDUNG, BEZOGEN AUF DIE GEPLANTE STRASSENMITTE IN MITTE DES BAUGRUNDSTÜCKES SOLL 0,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE FIRSTHÖHE DER HERGESTELLTEN BEBAUUNG, BEZOGEN AUF DIE GEPLANTE NN-HÖHE DER STRASSENMITTE IN MITTE DES BAUGRUNDSTÜCKES SOLL 50,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

AUSNAHMEN ZUR FESTSETZUNG VON ANSCHÜTTHÖHEN, FIRSTHÖHEN

FÜR DEN BEREICH DER BEREITS VORHANDENEN BEBAUUNG (EMIL WOLF STR., BÖSENBACHSTRASSE, SUDETENSTRASSE) GELTEN DIE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 2 BBauG NICHT.

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

DIE DARSTELLUNG DES AUSBAUES DER VERKEHRSFLÄCHEN ENTSPRICHT DEM VORGESEHENEN AUSBAU. DIE VERKEHRSFLÄCHEN SIND MIT DEN LANDESKOORDINATEN FESTGELEGT UND GELTEN ALS FESTSETZUNG.

FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

ALS TEIL DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND OBERHALB 0,80 m VOM FAHRBAHNRAND VON JEGLICHEN SICHTHINDERNISSEN FREIZUHALTEN.

„FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) DIE NEIGUNG DER BÖSCHUNG BLEIBT DEM ANLIEGER ÜBERLASSEN.

B. FESTSETZUNGEN GEM. BauO NW

STÜTZMAUERN

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN MIT STÜTZMAUERN PARALLEL UND IN SICHTBARER NÄHE ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN EINE LICHTE HÖHE VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

FASSADEN UND DACHDECKUNG:

ALS FASSADENMATERIALIEN SIND ZULÄSSIG: METALL- UND KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN, SOWIE BAUMEN ODER PLATTEN MIT EINGELEGTEN ODER AUFGEPRÄGTEN STRUKTURATIONEN.

DACHFLÄCHEN GEPLANTER GEBÄUDE SIND NUR IN DUNKELBRAUNEN ODER GRAUEN TÖNEN ZULÄSSIG. GLÄNZENDE, GROSSFORMATIGE KONSTRUKTIONEN SIND UNZULÄSSIG.

UNZULÄSSIG SIND AUCH EINDECKUNGEN AUS WELLASBEST-ZEMENTPLATTEN ODER GLEICHEN KUNSTSTOFFPLATTEN.

DACHFORMEN

DIE FESTGESETZTE HAUPTFIRSTRICHTUNG VON SATTELDÄCHERN IST IN ALLEN FÄLLEN ZWINGEND EINZUHALTEN.

DACHGÄUBEN SIND ZU GEBÄUDE NUR IN EINEM UMFANG BIS ZU 40 % DER ENTSPRECHENDEN DACHSEITE ZULÄSSIG.

GARAGEN

AN/ANBAUSEITE FREISTEHENDE GARAGEN MÜSSEN IN MATERIAL DER AUSSENWANDFLÄCHEN SOWIE IN FARBE U. DACHFORM EINSCHLEICHEN AUSGEFÜHRT WERDEN. ALS DACHFORM FÜR FREISTEHENDE GARAGEN UND AUSSCHLIESSLICH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. FÜR DIE AUSSENFLÄCHE DER FLACHDÄCHER SIND NUR FOLGENDE FARBEN UND MATERIALIEN ZULÄSSIG, DIE AUCH FÜR DIE SICHTSEITEN GARAGENWÄNDE ZULÄSSIG SIND UND VERWENDET WERDEN.

NICHT ÜBERDACHTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ANDERS FESTGESETZT IST, UND SOWEIT SIE ZU ANDEREN DEN JEWEILIGEN NUTZUNG NICHT ALS BESONDERE UND/ODER BEPFLANZBARE FLÄCHEN HERGERICHTET WERDEN, MIT RASEN EINGESÄT UND/ODER MIT- UND EINGESTRÄUCHERN BEPFLANZEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

DER RAT DER STADT BAD BERLEBURG HAT AUFGRUND DER §§ 1 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) UND DER §§ 2 UND 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG VOM 27.07.1969 (GV NW 1969 S. 903), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.07.1975 (GV NW 1975 S. 264/SGV NW 2023) SOWIE DES ERSTEN GESETZES ZUR STRUKTURREFORM VOM 23.07.1974 (GV NW S. 790) UND DURCH DAS ZWEITE GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER GEMEINDEORDNUNGSGESETZES VOM 27.03.1979 (GV NW S. 129) IN VERBINDUNG MIT

§ 4 DES ERSTEN VEREINBARUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN ZUR ÜBERTRAGUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VEREINBARUNG VOM 18.10.1979 (GV NW 1979 S. 545),

HAT DER RAT DER STADT BAD BERLEBURG IN DER SITZUNG AM ..... DIE FESTSETZUNGEN DIESES BESTEHENDEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH DEN BUNDESBAUGESETZ UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH DER BAUO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

PLANUNGSGRUNDLAGE

DIE PLANUNGSGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBL. I S. 833). ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINWANDFREI IST.

BAD BERLEBURG, 09.11.84 — LANDMESSER ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT BAD BERLEBURG HAT DIE AUFSTELLUNG DER ERSTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 50 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 23.01.84 BESCHLOSSEN.

BAD BERLEBURG, 09.11.84 — DER STADTDIREKTOR — LA (UNNING)

BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

DIESER ERSTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER STADT BAD BERLEBURG GEM. § 2a BBauG VOM 16.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 23.01.84 BESCHLOSSEN.

BAD BERLEBURG, 09.11.84 — DER STADTDIREKTOR — LA (UNNING)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIESER ERSTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES KINGHL, BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2a DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 12.06.84 BIS 13.07.84 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

BAD BERLEBURG, 25.11.84 — DER STADTDIREKTOR — LA (UNNING)

GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

DIESER ERSTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 DES BBauG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM ..... GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, ...
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

GENEHMIGUNG DER GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN

DIESE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 ABS. 1 BauO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) MIT VERFÜGUNG VOM ..... AZ:60.604-01/ GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, ...
KREIS-LANDWIRTSCHAFTSRÄTE
DER OBERKREISDIREKTOR
ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
I.A.

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNGEN (BEBAUUNGSPLAN- U. GESTALTUNGSSATZUNG) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG UND § 4 (2) IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD BERLEBURG, ...
DER BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

DIESE SATZUNG WIRD AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANSTEILEN SOWIE VON ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ÜBERSENDUNGSBEREITET.

BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	SCHRIFTFÜHRER
(SCHNEIDER)	(GEILEN)	(Hoffhof)

AUSFERTIGUNG

DIESER AUFSTELLUNGSPLAN MIT DEN ORIGINALBESCHLUSSPLÄNEN UND DEN GARAGE-GESTALTUNGEN STIMMEN ÜBEREIN.

BAD BERLEBURG, ...
DER STADTDIREKTOR

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT BAD BERLEBURG

WILNSDORF, ...
DIPL.-ING. O.E. FISCHER

1