Präampel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), sowie der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung vom die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und die Begründung als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen nach § 9 (1) und (7) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kleines Hillscheid".

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Die grünen Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WR

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen

Zulässig sind Wohngebäude

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über Abstandsfläche und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Das gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Baugrenze

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ)

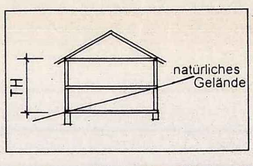
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gemäß § 20 BauNVO. Ausnahmsweise sind zwei Geschosse als Höchstgrenze dann zulässig, wenn das Kellergeschoß als Vollgeschoß ausgeführt bzw. anzurechnen ist.

Straßenbegrenzungslinie }
Fahrbahn } Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie }

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB, (nach Pflanzliste E).

E nur Einzelhäuser zulässig

Die Traufhöhe (TH) darf bei zweigeschossiger Bauweise max. 7,25 m, bei eingeschossiger Bauweise max. 6,75 m betragen, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/ Oberkante Dacheindeckung.



Die festgelegte Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche wie sie vor der Durchführung des Bauvorhabens beschaffen ist.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauONW

Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° bis 45° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Ausnahmen zugelassen werden. Als Dacheindeckung für Satteldächer sind nur dunkelfarbige Materialen der Farbe grau, braun oder oliv zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbaum nach RAL 8011 oder dunkler, als Olivton mindestens gelboliv nach RAL 6014 oder dunkler zu wählen.

Hauptfirstrichtung

Solaranlagen sind zulässig

Nur bei eingeschossiger Bauweise ist ein Drempel von max. 0,50 m Höhe zulässig.

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

D. Hinweis

Niederschlagswasser soll gem. § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden. Darüber hinaus soll versucht werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, daß anfallende Niederschlagswasser zu verwerten.

E. Pflanzliste

FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Hochstammige, heimische Obstbäume

Äpfel:
Roter von Boskopp
Danziger Kantapfel
Jakob Lebel
Freiherr v. Berlepsch, rot
Gelber Edelapfel
Gloster
Ontario
Winterrambour
Schöne aus Nordhausen
Winterzitronenapfel
Bismarckapfel
Bohnapfel
Brettacher
Gewürzloiken (Renette)
Sternrenette

Birnen:
Clapps Liebling
Gute Graue
Alexander Lucas
Gute Luise
Nordhäuser Winterforelle
Graue Jagdbirne
Grüne Jagdbirne
Pastorenbirne
Oberösterr. Weinbirne
Schweizer Wasserbirne

Pflaumen/Zwetschgen:
Lützelsachser
Frühzwetschge
Hauszwetschge

Süßkirschen:
Schmalfelds Schwarze
Dönnisens Gelbe
Vogelkirsche, hell
Vogelkirsche, dunkel
Große schwarze Knorpelkirsche
Büttner's Rote Knorpelkirsche
Schneider's Frühe

Sauerkirschen:
Ludwigs Frühe
Hedelfingers Frühe

Bäume:

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus silvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Salix caprea	- Salweide
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphylla	- Sommerlinde
Ulmus glabra	- Bergulme
Juglans regia	- Walnuß
Alnus glutinosa	- Schwarzerle

Sträucher:

Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rubus spec.	- Brombeere, Himbeere
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Humulus lupulus	- Hopfen
Lonicera capnifolium	- Jelängerjelieber
Parthenocissus tric. "Veitchii"	- Wilder Wein
Parthenocissus qiunquefolia	- Selbstkletternder Wein
Vitis vinifera	- Weinrebe

Spalierobst

F. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bad Berleburg, 20.02.1997

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Bad Berleburg

2. Änderung des Bebauungsplanes "Kleines Hillscheid" in der Ortschaft Bad Berleburg