Stadt Bad Berleburg

Bebauungsplan Nr. 6 „Limburg I“ - 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Ursprungsplans

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. die Vermietung einer Ferienwohnung oder einiger Privatzimmer)
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltungen
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Ga/St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

nicht überbaubare Flächen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

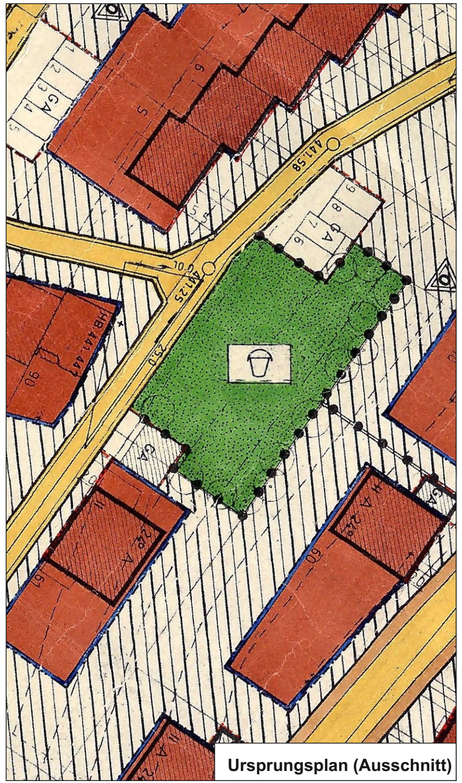
1. Zulässig sind Flachdächer und Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10°.
2. Dacheindeckungen sind nur in braun oder grau zulässig - Grauton mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, Braunton mindestens nussbraun (RAL 8011) oder dunkler.
3. Die Begrünung der Dachflächen ist ebenfalls zulässig.

Plangrundlage

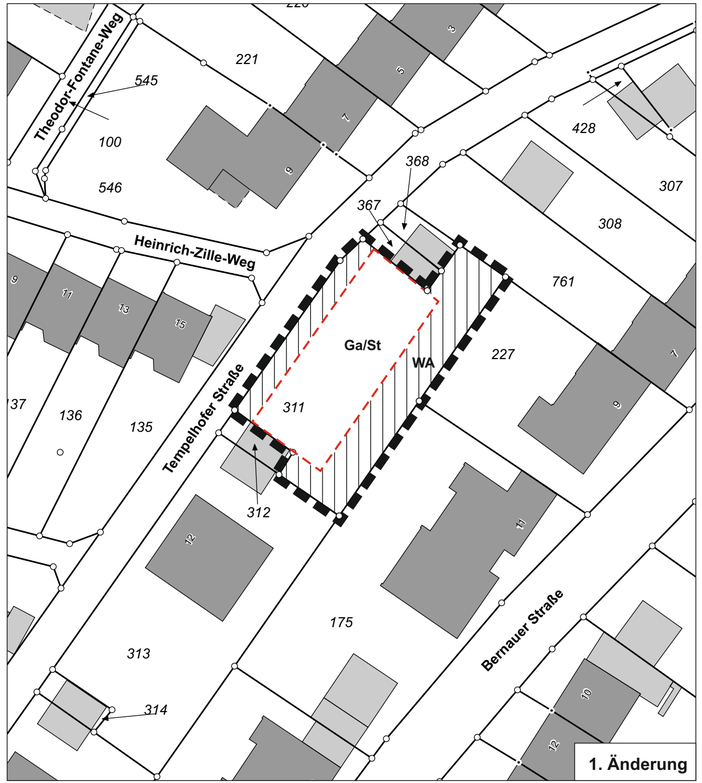
Flurstücksgrenze

311 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude



Ursprungsplan (Ausschnitt)



1. Änderung

Hinweis:
Durch alle auf Grundlage der Planänderung erfolgenden zukünftigen Baumaßnahmen und Bauvorbereitungen (v.a. Vegetationsbeseitigungen) darf nicht gegen die gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden.

Nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG ist es verboten, Tiere der geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Sanktionen nach den Bußgeld- und Strafvorschriften des BNatSchG. In baurechtlichen Genehmigungs- und Anzeigeverfahren ist seitens der jeweiligen Behörden auf die notwendige Beachtung dieser artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen.

Geometrische Übereinstimmung - Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. (Stand: Juli 2017)

Kreis Siegen-Wittgenstein
Der Landrat
Fachservice Liegenschafts-
kataster und Geoinformation
Am Breidenbach 1
57319 Bad Berleburg

Bad Berleburg, _____2017
i.A.

Unterschrift (Siegel)

Präambel

Aufgrund

- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Abs. 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162).
- der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich Begründung nach Prüfung und Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen am 16.10.2017 als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung am 03.12.2012 die Änderung des Bebauungsplans Nr.6 „Limburg I“ in Bad Berleburg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Bad Berleburg, den

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung am die 1.Änderung des Bebauungsplans Nr.6 „Limburg I“ in Bad Berleburg beschlossen.

Stadt Bad Berleburg, den

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde am 02.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Planentwurf in der Fassung vom 31.07.2017 konnte mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2017 bis 12.09.2017 eingesehen werden.

Stadt Bad Berleburg, den

Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB

Die Bezirksregierung Arnsberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom _____ AZ: _____ genehmigt.

Arnsberg, den

Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 35

Beteiligung der Behörden gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2017 bis 12.09.2017 beteiligt.

Stadt Bad Berleburg, den

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Bad Berleburg, den

Stadt Bad Berleburg

Bebauungsplan Nr. 6 „Limburg I“ -
1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Gemarkung Bad Berleburg, Flur 23, Flurstück 311

Maßstab	Datum	Zeichen	Gezeichnet
1:500	21.09.2017	61 26-09	T.Feige

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB