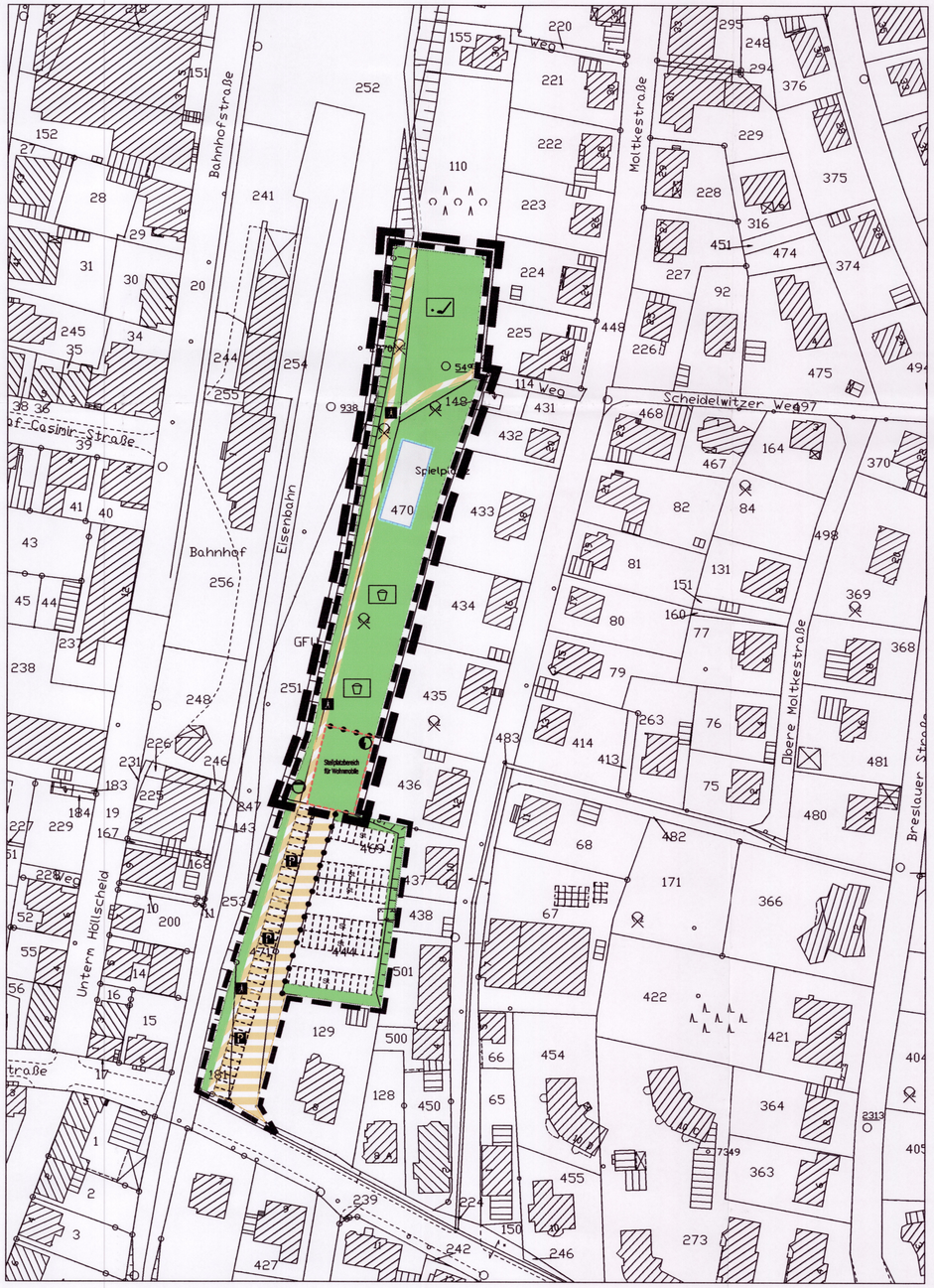
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Ostwärts Bahnhof"
Gemarkung Berleburg, Stadt Bad Berleburg



Präambel

Aufgrund der/des
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380)

§§ 2, 9 und 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NW S.259)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.91, S. 58)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung vom 25. August 2008 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.4 Öffentliche Grünflächen — gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB

Die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen im Sinne von Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB ist innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ausdrücklich zugelassen.

1.4.1 Umgrenzung des Stellplatzbereiches für Wohnmobile

1.5 Verkehrsflächen — gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB

1.5.1 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

2. Sonstige Planzeichen

2.1 Baugrenze / Überbaubare Grundstücksfläche - vorhandenes Spielfeld

2.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

Spielplatz

Golf

2.3 Böschung vorhanden

2.4 Versorgungsanlage Elektrizität

2.5 Versorgungsanlage Abwasser

3. Nachrichtliche Übernahme

3.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ostwärts Bahnhof" einschließlich der 1. und 2. vereinfachten Änderungen

4. Textliche Festsetzungen

4.1 Bei der Anlage des Stellplatzbereiches ist eine Bodenversiegelung auf das funktional notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Stellplätze sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise zu erstellen (Schotterrasen, Kies-/Splittdecken, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster oder Splittfugenpflaster). Es ist auch auf die Durchlässigkeit des Unterbaues zu achten.

4.2 Das unbelastete Niederschlagswasser wird gemäß § 51 LWG - wie bisher - über eine dezentrale Versickerung dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt.

5. Empfehlungen, Erläuterungen, Hinweise

5.1 Umgang mit dem Boden gemäß § 1a Abs. 1 BauGB:

Der Oberboden ist zu erhalten und für die Gestaltung des Stellplatzbereiches für Wohnmobile zu verwenden. Sollte Erdaushub anfallen, so ist dieser zur Schonung des Depotraumes nach Möglichkeit im Bereich des Plangebietes zu verwenden.

5.2 Bodendenkmäler gemäß § 5 Abs. 5 Nr. 5 BauGB:

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bad Berleburg als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

6. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Ablauf des letzten Tages des Aushangs in dem dafür bestimmten Aushangkasten in Kraft.

Bad Berleburg, den 25. August 2008

gez. _____ L. S. gez. _____

Bürgermeister Schriftführer

Die Plangrundlage (Grundrissdarstellung) entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991/S. 58).

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des Liegenschaftskatasters geometrisch eindeutig ist.

Stand der geometrischen Grundlage: **März 2008**

Bad Berleburg, 22. August 2008

Der Landrat
des Kreises Siegen-Wittgenstein
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag
gez. L. S.

Schmidt, Kreisobervermessungsrat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung vom **25. August 2008** den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Ostwärts Bahnhof" einschließlich Begründung gefasst.

Im vereinfachten Verfahren wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Bad Berleburg, **25. August 2008**

Bürgermeister: gez. Bernd Fuhrmann L. S.

Schriftführer: gez. Bernd Julius

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der Sitzung am **05. Mai 2008** den Aufstellungsbeschluss für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Ostwärts Bahnhof" der Stadt Bad Berleburg, Gemarkung Berleburg, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Hinweis in den Tageszeitungen am **03. Juli 2008** und Aushang ab **03. Juli 2008** öffentlich bekannt gemacht.

Bad Berleburg, 08. Juli 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. L. S.

Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom **25. August 2008** sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 08. September 2008 im Aushangkasten der Stadt Bad Berleburg und im Internet öffentlich bekannt gemacht worden. In den Tageszeitungen wurde mit einem entsprechenden Hinweis am 06. September 2008 auf die Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist am **15. September 2008** in Kraft getreten.

Bad Berleburg,
Der Bürgermeister
gez. L. S.

Fuhrmann

Die Stadt Bad Berleburg hat die betroffene Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), bei einer Informationsveranstaltung am **24. Juni 2008** unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zur Informationsveranstaltung wurde mit Schreiben vom **12. Juni 2008** eingeladen und den Betroffenen darüber hinaus Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15. Juli 2008 eingeräumt.

Bad Berleburg, 18. Juli 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. L. S.

Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Diese Kopie der Planausfertigung stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bad Berleburg,

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung wurde im Rahmen eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom **26. Juni 2008** zugeleitet. Um Stellungnahme bis zum **15. Juli 2008** wurde gebeten mit dem Hinweis darauf, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bad Berleburg, 18. Juli 2008

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. L. S.

Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Endfassung zum Satzungsbeschluss

Bad Berleburg

STADT BAD BERLEBURG

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Ostwärts Bahnhof"

Gemarkung Berleburg

Maßstab	Datum	Zeichen
1 : 1.000	22. Juli 2008	61 26-09/01

Aufgestellt und bearbeitet:

Susanne Konert
Abteilung Wohnen, Stadt- und Dorfentwicklung
Stadt Bad Berleburg