# 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Herrenwiese", Gemarkung Berleburg




**Präambel**

**Aufgrund der/des**
**§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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 11 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 01.03.00 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.04 (GV NW S.259)**

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S 466)**

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.91, S. 58)**

**hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung vom _____ den Bebauungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB u. BauNVO

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.3 **Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO

1.3.1 **GI** **Industriegebiet** gem. § 1 (2) Nr. 9 und § 9 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO

**Nutzungseingeschränktes Industriegebiet**
Gemäß § 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4-6 BauNVO und gemäß Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.4.1998 - SMBl. NW. 183

In dem GI-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandklassen I, II, III, IV, V (lfd. Nrn. 1 bis 153) und aus der Abstandsklasse VI die Betriebsarten lfd. Nrn. 154 bis 157, 159 bis 164, 166 bis 173, 175, 179, 182, 183, 185, 186, 188, 189 und 191 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

1.3.2 **GE** **Gewerbegebiet** gem. § 1 (2) Nr. 8 und § 8 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO

**Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet**
Gemäß § 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4-6 BauNVO und gemäß Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.4.1998 - SMBl. NW. 183)

In dem GE-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandklassen I, II, III, IV, V (lfd. Nrn. 1 bis 153) und aus derAbstandsklasse VI die Betriebsarten lfd. Nrn. 154 bis 164, 166 bis 173, 175, 179, 182, 185, 186, 188, 189 und 191 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Zulässig sind weiterhin Betriebsarten, die aufgrund der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Herrenwiese" aus dem Jahre 1974 Bestandsschutz besitzen.

1.4 **Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO

1.4.1 (0,8) Grundflächenzahl (GRZ)

1.4.2 (10,0) Baumassenzahl

1.4.3 GH ≤ Höchstzulässige Gebäudehöhe in m.
Maßgeblich für die Bemessung der Gebäudehöhe sind folgende Bezugspunkte:
GI-Gebiet: **Höhenpunkt** an der B 480/Einmündungsbereich Fa. EJOT, **431,75 m**, X-Koordinate 3458223.56, Y-Koordinate 5659121.35
GE-Gebiet: **Höhenpunkt** Gemeindestraße Herrenwiese/Wendehammer, **427,58 m**, X-Koordinate 3458106.74, Y-Koordinate 5658906.24

1.5 **Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** gem. § 9 (1) 2 BauGB

1.5.1 Baugrenze

1.5.2 überbaubare Grundstücksfläche

1.5.3 nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.6 **Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) 11 und 15 BauGB

1.6.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "kombinierter Geh- und Radweg"

1.6.2 Freihaltung von Sichtflächen (Sichtflächen sind, oberhalb einer Höhe von 50 cm gemessen ab Fahrbahnrand, von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten).

1.6.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.7 **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** gem. § 9 (1) 16 BauGB)

1.7.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

1.7.2 (Ü) Zweckbestimmung: "Tatsächliche Überflutungsflächen"

1.7.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen

1.8 **Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB

1.8.1 Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. nachfolgender Pflanzenzusammenstellung;
Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Salweide, Vogelkirsche, Rotbuche
Sträucher: Feldahorn, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Holunder, Brombeere, Salweide

1.8.2 Erhaltung von Laubbäumen Gehölzerhaltung

1.9 **Sonstige Planzeichen**

1.9.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

1.9.1.1 Stellplätze Zweckbestimmung: „Stellplätze"

1.9.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

## 2. Sonstige Darstellungen

2.1 Böschung vorhanden

2.2 Höhenpunkt

## 3. Nachrichtliche Übernahme

3.1 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

3.1.1 Freileitung Elektrizität (RWE) oberirdisch

3.1.2 Wassertransportleitung (WVS) unterirdisch und Gasfernleitung (RWE) - Die Lage der Gasfernleitung ist nicht geometrisch eindeutig!

## 4. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

4.1 Das unbelastete Niederschlagswasser der Dach-, Wege- und Hofflächen wird gemäß § 51 a LWG entweder über eine dezentrale Versickerung dem natürlichen Wasserhaushalt oder über ein Trennsystem dem Vorfluter (Odeborn) zugeführt. Näheres regelt ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren.

4.2 in Eine Bodenversiegelung außerhalb von Gebäuden muss auf das funktional notwendige Mindestmaß reduziert werden (§ 1 a Abs. 1 BauGB). Parkplätze sind einer wasserdurchlässigen Bauweise zu erstellen (Schotterrasen, Kies-/Splittdecken, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster oder Splittfugenpflaster). Es ist auch auf die Durchlässigkeit des Unterbaues zu achten.

4.3 Auf den privaten Parkplätzen ist je 10 Stellplätze mindestens ein einheimischer, standortgerechter und großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Ausführung, Artenwahl und Pflanzenqualitäten richten sich nach der Veröffentlichung des Kreises Siegen-Wittgenstein "Landschaftliches Gestalten mit einheimischen Gehölzen und Stauden im Kreis Siegen-Wittgenstein".

4.4 Da keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen geplant sind, ist eine Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB nicht vorgesehen. Zur Sicherstellung einer zeitnahmen Kompensation sind Maßnahmen oder der Ankauf von Biotopwertpunkten spätestens ein Jahr nach Baubeginn eines Vorhabens abzuwickeln. Die Umsetzung der Kostenerstattung gegelt die §§ 135 a ff BauGB.

## 5. Empfehlungen, Erläuterungen, Hinweise

5.1 Das anfallende Niederschlagswasser der nicht begrünten Dachflächen sollte als Brauchwasser (Regenwassernutzungsanlage) ganz oder teilweise wieder verwendet werden.

5.2 Umgang mit dem Boden gem. § 1a (1) BauGB:

Der Oberboden ist zu erhalten und für die Anlage der Grundstücksfreiflächen zu verwenden. Der Erdaushub der Baugruben soll zur Schonung des Deponieraumes nach Möglichkeit im Grundstücksbereich verwendet werden. Nicht benötigter Baugrundaushub ist in der Deponie für unbelasteten Erdaushub in Raumland zu entsorgen.

5.3 Bodendenkmäler gem. § 1 (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 drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

## 6. Inkrafttreten

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

**Bad Berleburg, den**

**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: **August 2007**

Bad Berleburg, 06. Juni 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 **16.06.2008** 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 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Herrenwiese" einschließlich Begründung und Umweltbericht gefasst.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördebeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Be tracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bad Berleburg, 17.06.2008

Bürgermeister: gez. Fuhrmann L.S.

Schriftführer: gez. 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 **18. Juni 2007** den Aufstellungsbeschluss für die **2.** Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Herrenwiese" der Stadt Bad Berleburg, Gemarkung Berleburg, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Hinweis in den Tageszeitungen am **14. Juli 2007** und Aushang am **16. Juli 2007** öffentlich bekannt gemacht.

Bad Berleburg, 25. Juni 2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. L.S.

Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom **16.06.2008** sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugestzbuch (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 2 des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV. NRW S 644) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am **08.09.2008** im Aushangkasten der Stadt Bad Berleburg und im Internet öffentlich bekannt gemacht worden. In den Tageszeitungen wurde mit einem entsprechenden Hinweis am **06.09.2008** auf die Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist am **16.09.2008** in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 18.09.2008
Der Bürgermeister

gez. L.S.

Fuhrmann

Die Stadt Bad Berleburg hat die Öffentlichkeit entsprechend der Bekanntmachung vom **31. Dez. 2007** 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 **10. Januar 2008** sowie in der Zeit vom **03. April 2008** bis **05. Mai 2008** öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **20. Nov. 2007** um Stellungnahme gebeten worden.

Bad Berleburg, 13. Mai 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 hat mit der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 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 Zeit vom **03. April 2008** bis **05. Mai 2008** öffentlich ausgelegen.

Ort und Datum der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind durch Hinweis in den Tageszeitungen am **22. März 2008** und Aushang am **25. März 2008** öffentlich bekannt gemacht worden.

Bad Berleburg, 13. Mai 2008
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. L.S.

Acker-Marx
Stadtoberbaurat

SCHLUSSFASSUNG


Dr:\Begründungen\Berichte etc. Bauleitplanung\3\Plan1\Logo_Berleburg.jpg


# STADT BAD BERLEBURG

**2. Änderung / Erweiterung Bebauungsplan Nr. 4 "Herrenwiese"**

**Gemarkung Berleburg**

| Maßstab | Datum | Zeichen |
|---|---|---|
| 1 : 1.000 | 26. Mai 2008 | 61 26-09/01 |

Aufgestellt und bearbeitet:


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