1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Herrenwiese"



Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV. NRW S. 644) sowie den §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel IX des Gesetzes vom 4. Mai 2004 (GV. NRW. S. 259), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung am **19. Juni 2006** die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

1. Planungsrechtliche Feststsetzungen 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

1.3.1.1 GI 1 ***Nutzungseinschränktes Industriegebiet***
Gemäß § 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4-9 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 Abstandsklassen I, II, III, IV, V (Bl. Nrn. 1 bis 153) und aus der Abstandsklasse VI die Betriebsarten Bl. Nrn. 154 bis 164, 168 bis 173, 175, 179, 180, 182, 183, 185, 186, 188, 189 und 191 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

1.3.1.2 GI 2 ***Nutzungseinschränktes Industriegebiet***
Gemäß § 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4-9 BauNVO und gemäß Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.4.1998 - SMBl. NW. 183

In dem GI 2 - Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklassen I, II, III, IV, V (Bl. Nrn. 1 bis 153) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Ausnahmsweise sind nach § 31 Abs. 1 BauGB Betriebsarten aus der Abstandsklasse V die Nummern 79, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 146, 151, 152 und 153 der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

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

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

In dem GE 1-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklassen I, II, III, IV, V (Bl. Nrn. 1 bis 153) und aus der Abstandsklasse VI die Betriebsarten Bl. Nrn. 154 bis 164, 168 bis 173, 175, 179, 180, 182, 183, 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.

1.3.2.2 GE 2 ***Nutzungseinschränktes Gewerbegebiet***
Gemäß § 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4-9 BauNVO und gemäß Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.4.1998 - SMBl. NW. 183)

In dem GE 2-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklassen I, II, III, IV, V und VI (Bl. Nrn. 1 bis 191) 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.

1.3.3 MI **Mischgebiet**
gem. § 1 (2) Nr. 6 und § 6 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO

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 1,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)

1.4.3 7,0 Baumassenzahl

1.4.4 12,00m Höchstzulässige Gebäudehöhe in m, gemessen ab der Oberkante der maßgeblichen Straßenendausbauhöhe bis Oberkante Dachfirst. Die maßgebliche Straßenendausbauhöhe ist durch die vorhandene Straßenachse vorgegeben. Diese vorhandene Höhe, rechtwinklich zum jeweiligen Grundstück gemessen, ergibt die für die Gebäudehöhe maßgebliche Straßenhöhe. Die Bestimmung der maßgeblichen Straßenachse erfolgt über die Seite der Erschließung des Grundstückes.

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 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

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

1.6.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
"Fußweg"

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

1.7 **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
gem. § 9 (1) 12, 13 und 21 BauGB

1.7.1 Zweckbestimmung:
Elektrizität (Umspannwerk - RWE)

1.7.2 Zweckbestimmung:
Gas (RWE)

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

1.8.1 Wasserflächen und Flutmuldenbereiche

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

1.8.3 Ü Zweckbestimmung: "Tatsächliche Überflutungsflächen"

1.8.4 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen

1.9 **Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
gem. § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB

1.9.1 Flächen für die Landwirtschaft

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

1.10.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) 20 BauGB

1.10.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a) BauGB)
Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. nachfolgender Pflanzenzusammenstellung:
Pflanzliste:
Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Salweide, Vogelkirsche, Robinie
Sträucher: Feldahorn, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Holunder, Brombeere, Salweide

1.10.3 Anpflanzung von Laubbäumen (siehe Pflanzliste Nr. 1.10.2)

1.10.4 Erhaltung von Laubbäumen

1.11 Sonstige Planzeichen

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

1.11.1.1 St Zweckbestimmung „Stellplätze"

1.11.1.2 GA Zweckbestimmung „Garagen"

1.11.1.3 W Zweckbestimmung „Werbesammelanlage"

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

2. Sonstige Planzeichen

3.1 Mauer

3.2 Böschung

3.3 Gebäudeabriß

3.5 548,8 Höhenpunkt

3.6 Vermaßung

3. Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (6) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

3.1 Dacheindeckung: Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbige Materialien zulässig.

3.2 Einfriedigungen: Einfriedigungsmauern sind nur entlang der öffentlichen Verkehrs flächen in einer Höhe bis 0,50 m über Fahrbahnhöhe zulässig.
Sonstige Einfriedigungen sind wie folgt zulässig:
a.) Maschendraht in den Farben grau, braun und dunkelgrün
Höhe = 1,50 m
b.) Holzzäune mit senkrechten Latten (Abstand der Latten untereinander 4 cm)
Höhe = 1,50 m
c.) Waagrechte Bretter oder Riegel (Abstand der Bretter 12 cm untereinander)
Höhe = 1,50 m

4. Nachrichtliche Übernahme

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

4.1.1 Ferngasleitung (RWE)

4.1.2 Wassertransportleitung (WVS)

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

Der Oberboden auf den Privatgrundstücken ist zu erhalten und für die Anlage der Grundstückfreiflächen zu verwenden. Der Erdaushub der Baugruben soll zur Schonung des knappen Deponieraumes nach Möglichkeit im Grundstücksbereich verwendet werden. Sollte dennoch zusätzlicher Baugrundaushub anfallen, ist dieser in der Deponie für unbelasteten Erdaushub in Raumland zu entsorgen.

4.3 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.

5. Inkrafttreten

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

Bad Berleburg, den 02. August 2006

gez. Fuhrmann	L.S.	gez. Seiffert
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 2005

Bad Berleburg, 14. Januar 2007
Der Landrat
des Kreises Siegen-Wittgenstein
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag

gez. L.S.

Schmidt, Kreisobervermessungsrat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der Sitzung vom **31. März 2003** den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Herrenwiese" der Stadt Bad Berleburg, Gemarkung Berleburg, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **10.11.2005** öffentlich bekannt gemacht.

Bad Berleburg, 16. November 2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. L.S.

Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadt Bad Berleburg hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom **10.11.2005** über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) bei einem Bürgertermin am **21.11.2005** sowie in der Zeit vom **10.04.2006** bis **19.05.2006** öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **07.04.2006** um Stellungnahme gebeten worden.

Bad Berleburg, 25.05.2006
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. L.S.
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der Zeit vom **10.04.2006** bis **19.05.2006** öffentlich ausgelegen.

Ort und Datum der Auslegung sind am **03.04.2006** öffentlich bekannt gemacht worden.

Bad Berleburg, 25.05.2006

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. L.S.
Acker-Marx
Stadtoberbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung vom **19.06.2006** den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Bad Berleburg, 02.08.2006
L.S.

Bürgermeister: gez. Fuhrmann

Schriftführer: gez. Seifert

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom **19.06.2006** sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 **20.07.2006** im Aushangkasten der Stadt Bad Berleburg und im Internet öffentlich bekannt gemacht worden. In den Tageszeitungen wurde mit einem entsprechenden Hinweis am **19.07.2006** auf die Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist am **21.07.2006** in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 02.08.2006
Der Bürgermeister

gez. L.S.
Fuhrmann

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

Bad Berleburg, 22. Februar 2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Susanne Sauer
Stadthauptsekretärin

STADT BAD BERLEBURG

Bebauungsplan "Industriegebiet - Herrenwiese"

Gemarkung Berleburg

Maßstab	Datum	Zeichen
1 : 1.000	19. Juni 2006	61 26-09/01

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bad Berleburg:
Dipl.-Ing. Norbert Krug,
Johannes-Acker-Straße 12,
35041 Marburg

Bearbeitet:
Stadt Bad Berleburg,Bauverwaltungsamt,
Susanne Sauer

Stadt Bad Berleburg, Bauverwaltungsamt