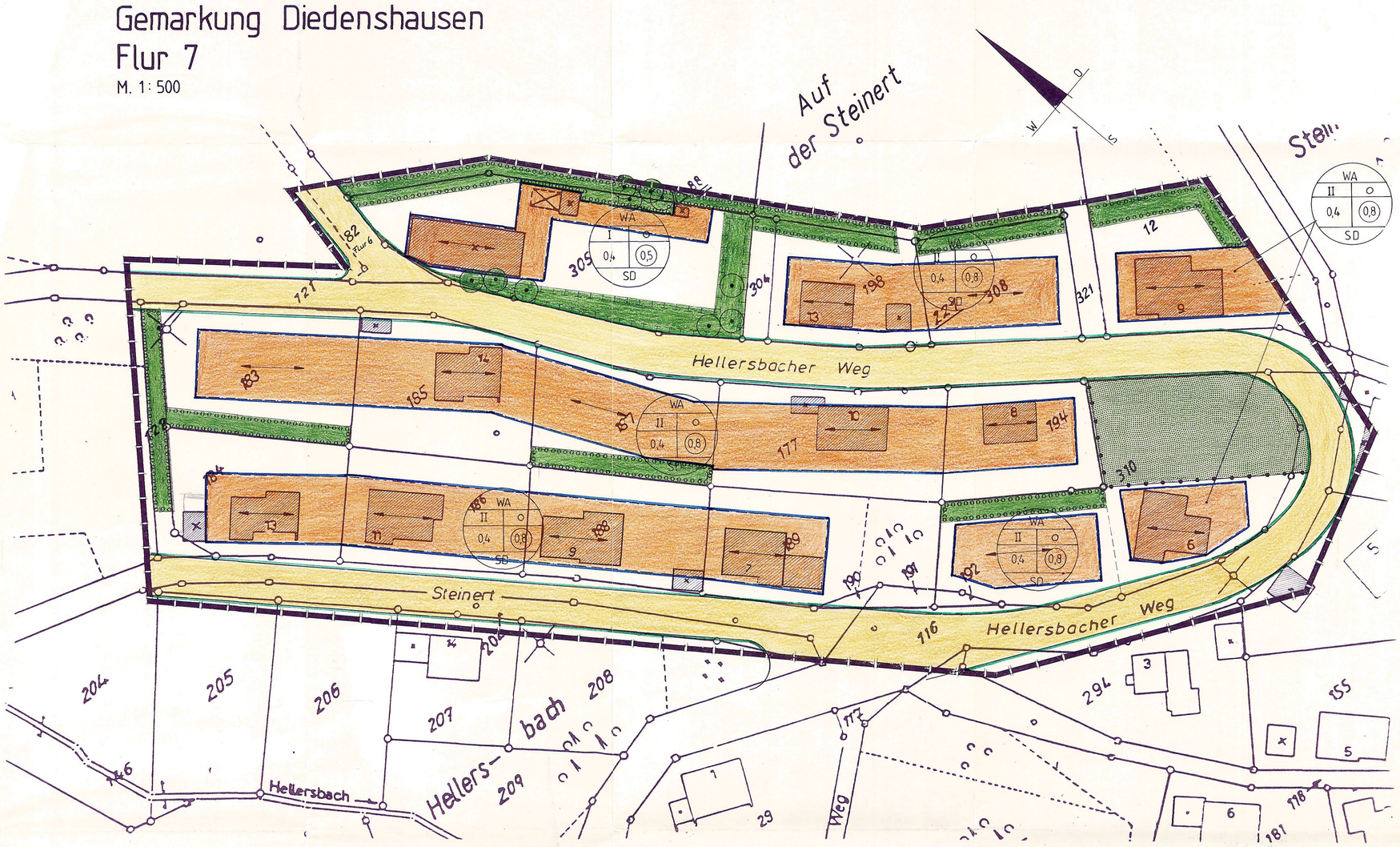
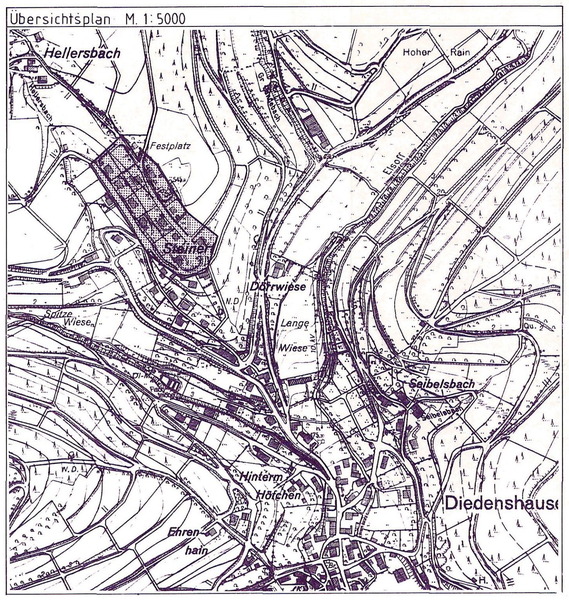
Stadt Bad Berleburg
-Der Stadtdirektor-

Bebauungsplan „Auf der Steinert" - 1. Änderung
Gemarkung Diedenshausen
Flur 7

M. 1: 500



Übersichtsplan M. 1: 5000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. April 1992 (GV NW S. 124) sowie der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 131) sowie § 81 (1 und 4) BauONW vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert am 20. Juni 1989 (GV NW S. 432), hat der Rat der Stadt Bad Berleburg in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN nach § 9 (1) und (7) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Auf der Steinert"

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

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

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltende Bäume

Private Grünfläche

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

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
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

WA — 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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

(gemäß § 20 BauNVO; die festgelegte Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche wie sie vor der Durchführung des Bauvorhabens beschaffen ist)

O — Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie / Fahrbahn / Straßenbegrenzungslinie — Verkehrsflächen

B) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauONW

SD — Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° - 45° zulässig. Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen können Ausnahmen zugelassen werden. Als Dacheindeckung für Satteldächer sind nur dunkelfarbige Materialien der Farben grau, braun oder oliv zulässig. Als Grauton ist mindestens RAL 7012 oder dunkler als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 80 11 oder dunkler als Olivton mindestens gelboliv nach RAL 6014 oder dunkler zu wählen.

Hauptfirstrichtung

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

D) INKRAFTTRETEN

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

Bad Berleburg, 07.11.1995

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Stadt Bad Berleburg

Bebauungsplan "Auf der Steinert" - 1. Änderung in der Ortschaft Diedenshausen

---

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der geometrischen Grundlage: Februar 1994
Bad Berleburg, 13.07.1994
Der Oberkreisdirektor
des Kreises Siegen-Wittgenstein
- Kataster- und Vermessungsamt -
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) am 22.02.1993 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15.04.1993 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Berleburg, 16.04.1993
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Die Stadt Bad Berleburg hat die Bürger entsprechend der Bekanntmachung vom 15.09.1993 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 (1) BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) bei einem Bürgertermin am 23.09.1993 sowie in der Zeit vom 15.04.1994 bis 14.05.1994 öffentlich unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Bad Berleburg, 16.05.1994
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Stadt Bad Berleburg gemäß § 3 (2) BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) vom 17.03.1994 in der Zeit vom 15.04.1994 bis 14.05.1994 öffentlich ausgelegen.

Ort und Datum der Auslegung sind am 08.04.1994 öffentlich bekanntgemacht worden.
Eine erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.04.1995 bis 19.05.1995. Ort u. Datum der Auslegung sind am 31.03.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.
Bad Berleburg, 22.05.1995
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Bad Berleburg hat in seiner Sitzung am 13.06.1994 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen gemäß § 10 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bad Berleburg, 14.06.1994
Bürgermeister:
Ratsmitglied:
Schriftführer:

Das Anzeigeverfahren ist entsprechend § 11 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird durch den Regierungspräsidenten Arnsberg nicht geltend gemacht (Verfügung vom 20.10.1995, Az.: 35.2.1-2.4-95).

Arnsberg,
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 18.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 18.11.1995 in Kraft getreten.

Bad Berleburg, 20.11.1995
Der Bürgermeister
Aderhold

Diese Kopie des Bebauungsplanes stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bad Berleburg,
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat in ihrer Sitzung vom 03.07.1995 den erneuten Satzungsbeschluß gefaßt.

Bad Berleburg, 05.07.1995

Bürgermeister

Schriftführer