Stadt Bad Berleburg
Gemarkung Wemlighausen
Flur 13
Maßstab 1:500



A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  Auch die grünen Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Sämtliche Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
- Sichtflächen: Die Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60cm, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von allen Sichtbehinderungen freizuhalten.
- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
  Zulässig sind gemäß (2):
  Wohngebäude
  Die Ausnahmen gemäß (3):
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen
  sind nicht zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen
  Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bautiefe, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das nachstehend zulässige 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
  Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 zulässig.

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
  Straßenböschungsflächen können bei der Ermittlung von GRZ und GFZ zugeschlagen werden.
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- △ — offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Böschung auf Wohnbaufläche (privat) und zur Herstellung des Straßenkörpers Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn mit Planungselementen
- Gehweg
- Böschung auf Straßenverkehrsfläche
  Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg — (Straßenverkehrsfläche)
  Die Darstellung des Ausbaues der Verkehrsflächen entspricht dem vorgesehenen Ausbau. Die Verkehrsflächen sind nach Landeskoordinaten festgelegt und gelten als Festsetzung im Sinne des BBauG
- Fußw. Wirtschaftsweg — Verkehrsfläche, die nur von Fahrzeugen der Landwirtschaft und mit Sonderrechten nach § 35 StVO befahren werden dürfen. Zufahrten zu Wohngebäuden sind nicht gestattet. Das Wenden von Fahrzeugen aller Art ist gestattet.
- Kinderspielplatz
- Umformerstation § 9 (1) Nr 5 BBauG
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, die von Wasser teilweise überschwemmt werden und somit von Nebenanlagen § 14 BauNVO und Pflanzungen freizuhalten sind.
- Flächen für die Landwirtschaft
- Schutzgebiet für Grundwasser, verzeichnet als "weitere Schutzzone" (zone III), Wasserbuch Nr. [illegible]
  Zuwiderhandlungen sind:
  a) der nach d. Betrieb von Anlagen, Verwendung, Verrichtungs- u. Verfügungsverboten oder -Geboten,
  b) der Umgang mit radioaktiven, wassergefährdenden Stoffen im Sinne des Atomgesetzes des Bundes,
  c) das Durchleiten oder Befördern von wassergefährlichen Stoffen, insbesondere von Mineralölen, Kohlenwasserstoffen oder ähnlichen Stoffen in unterirdischen Rohrleitungen.
  verboten ist:
  das Ablagern, sowie das gegen Jedermann, der dazu Unbefugten, auf- oder Einbringen von wassergefährdenden Stoffen, Flüssigkeiten, Schlämmen, Abfällen, Leichen, Tierkadavern, Fäkalien, Jauche, Gülle, sowie Einleiten von Abwasser, Kühlwasser oder Einbringen von Wärme.
  weitere Genehmigungspflichtige oder zu verbietende Handlungen sind in den v.g. Einschränkungen der "Ausgewiesenen Schutzgebiete" bereits enthalten.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW

- SD — Satteldach
- 20°–30° — Dachneigung
- ←→ — Firstrichtung zwingend

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Festsetzungscharakter)

- Flurgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- P — Parkflächen

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird vom Tage nach der Bekanntmachung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Bürgermeister [illegible] Ratsmitglied [illegible] Schriftführer: [illegible]

STADT BAD BERLEBURG

BEBAUUNGSPLAN
„AUF DER HEIDE"
Ortsteil Wemlighausen
1. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG

INGENIEURBÜRO D.E. FISCHER
5901 WILNSDORF, POSTFACH 1127

WILNSDORF, DEN: 2011 1978

Ing.-Büro für Bauwesen
D. E. Fischer
Postf. 1127 · Tel. 02739/2833
5901 Wilnsdorf 1

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit angegeben ist.

Siegen, 19.3.1979 [illegible] Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBauG in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), am 14.04.1978 beschlossen.

Bad Berleburg, 09.03.1979 Stadt Bad Berleburg Der Stadtdirektor [illegible]

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit allen Bestandteilen einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27.11.1978 bis 29.12.1978 öffentlich ausgelegen.

Bad Berleburg, 09.03.1979 Stadt Bad Berleburg Der Stadtdirektor [illegible]

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG ~~und § 103 BauO NW~~ mit Verfügung vom 25.01.1980, AZ: 35.21.2.4-59/79 genehmigt.

Arnsberg, [illegible] Der Regierungspräsident Im Auftrag [illegible]

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Plan ist somit am 4.7.1980 rechtsverbindlich geworden.

Bad Berleburg, 11.8.1980 Stadt Berleburg Der Direktor [illegible]

Genehmigung
Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gemäß §103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1975 (GV NW S. 264) mit Verfügung vom 27.09.1979 Az. 60.004-1/81 genehmigt worden.
Siegen, den 28.2.80 Kreis Siegen Der Oberkreisdirektor als untere Bauaufsichtsbehörde Verwaltungsangestellter [illegible]

PRÄAMBEL

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV.NW.1975 S. 91/SGV.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV.NW. S. 304/SGV. NW 2023),

§ 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.Aug.1976 (BGBl I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I. S. 1763),

§ 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Jan.1970 (GV.NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV.NW. 1976 S. 264/SGV. NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970, (GV.NW. 1970 S. 299),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg in ihrer Sitzung am 29.01.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen
dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW
als Satzung beschlossen.