P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141) sowie der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 131) hat der Rat der Stadt Bad Laasphe in der Sitzung am..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) und (7) BAU GB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

GE_1 Nutzungseingeschränkte Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse VI und VII mit den laufenden Nummern 149 - 196 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (MBl. NW S. 504/SMBl. NW 283) sowie Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Die mit (+) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse V, lfd. Nr. 83, 93, 98 - 101, 115, 133, 140, 142, 143, 147 und 148 sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse I - IV, mit den laufenden Nummer 1- 82 und aus der Abstandsklasse V die laufenden Nummer 84 - 92, 94-97, 102 - 114, 116 -132, 134 - 139, 141 und 144 - 146 der Abstandslisten 1990 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Vergnügungsstätten

GE_2 Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Betriebsarten aus der Abstandsklasse V - VII laufende Nummern 83- 196 der Abstandsliste 1990 Anhang zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (MBl. NW S. 504/SMBl. NW 283) sowie Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. Vergnügungsstätten

Unzulässig sind:

Betriebsarten der Abstandsklasse I - IV mit den laufenden Nummer 1- 82 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,

GI_1 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 - 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen V - VII laufende Nr. 83 - 196 der Abstandsliste 1990, Anhang zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (MBl. NW S. 504/SMBl. NW 283) sowie Lagerhäuser, Lagerplätze öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Unzulässig sind:

Die Betriebsarten der Abstandsklassen I - IV mit den laufenden Nummern 1 - 82 der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

GE_1 | GI_1 Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

In einem Streifen von 20 m Tiefe gemessen vom Fahrbahnrand der K 34 sind Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Baugrenze

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,8 Grundflächenzahl

(2,4) Geschoßflächenzahl

[10,0] Baumassenzahl

GH ≤ 12,0 m Gebäudehöhe, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
433,60 Höhenpunkt
Fahrbahn — Verkehrsfläche
Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Fuß- und Wirtschaftsweg

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm , vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, aufsteigenden Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Katasterstand: 25.06.1991

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

B) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW

1. Werbeanlagen sind unterhalb der Traufe anzubringen.
2. Leuchtreklamen sind nur in den Farben weiß und gelb zulässig. Wechsellichtanlagen sind unzulässig.
3. Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbige Materialien der Farben grau oder braun zulässig, bei Flachdächern auch Bekiesung. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

Wasserflächen (Dreisbach)

C) Sonstige Darstellungen

(Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Gebäude

430 Höhenschichtlinien

429,63 Höhenpunkt

Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Böschungen

D) Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bad Laasphe als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

E. Inkrafttreten

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

Bad Laasphe, den 12.07.1995

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

SATZUNG DER STADT BAD LAASPHE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 " IN DEN ESPEN - TEIL A "