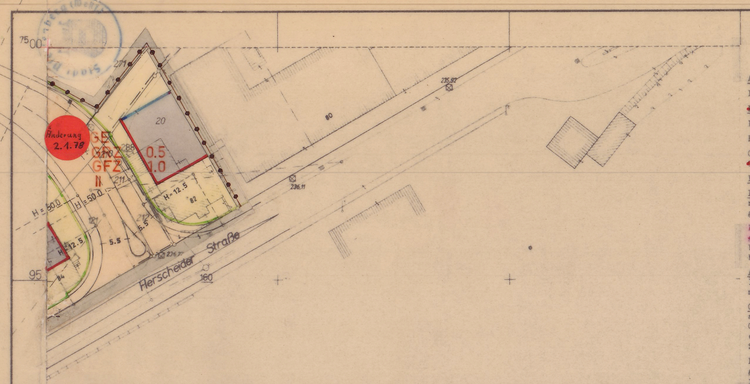

BESONDERE VORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan für das Teilgebiet H 17/2

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist reines Wohngebiet(WR) u. Gewerbegebiet (GE)

~~Grad der baulichen Nutzung~~ ~~GRZ~~ ~~GFZ~~

Einzelhausgrundstücke	0,3	0,5
Reihenhaus- ~~und Kettengrundstücke~~	0,4	0,7
Grundstücke für drei- und mehrgeschossige ~~Gebäude~~	0,3	0,9

Bebauung

Dachneigung für eingeschossige und zweigeschossige Gebäude nicht über 50°, wenn im Plan eine andere Neigung nicht vorgeschrieben ist.

~~Für die Terrassenhäuser und die Eigenheime mit unregelmäßiger Grundfläche sowie~~ für die drei- und mehrgeschossigen Gebäude sowie für Garagen und technischen Bauten (Trafo) ist horizontale Abdeckung vorgeschrieben.

Aufbauten auf den horizontal abgedeckten Dächern sind unzulässig. Im Übrigen darf die Länge der Dachaufbauten nicht mehr als die halbe Länge der Traufe betragen.

Garagen für die drei- und mehrgeschossigen Gebäude sind nur an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig. Alle übrigen Garagen haben einen Mindestabstand von 5,0 m von der Strasse einzuhalten. Die Garagenzufahrten sind ohne Abgrenzungen zur Strasse ständig offen zu halten. Blechgaragen sind unzulässig.

Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind zusammenhängend gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Nutzgärten sind im Bereich der drei- und mehrgeschossigen Gebäude nicht zugelassen).

Vorgarteneinfriedigungen, Abgrenzungen innerhalb der Vorgärten und zwischen diesen höchstens als 0,4 m hohe Mauersockel ohne Aufbauten auszuführen. Hinter den strassenseitigen Mauersockel sind Hecken aus Laubhölzern bis ca. 1,10 m Höhe im Bereich der Sichtwinkel (entsprechend der RAL) an Strassenein-mündungen bis 0,7 m über der anschliessenden Fusswegoberkante, zulässig. Während der Zeit des Anwachsens der Heckenpflanzen kann auf der Achse der Hecke ein Drahtzaun bis 1,0 m Höhe errichtet werden.
Höhere Abgrenzungen sind erst in und hinter der Bauflucht zulässig.

Je Wietwohnung ist mindestens 5 qm Spielplatzfläche in zusammengefasster Form in den Freiflächen anzulegen.

Müllgefässe sind zusammengefasst in besonderen Anlagen so unterzubringen, dass sie dem Einblick durch Bepflanzung oder andere Abschirmungen entzogen sind und von der strassenmässig befestigten Fahrbahn nicht weiter als 20,0 m abliegen.

Einschränkungen und Belastungen

Soweit die Strassen und Wege im Plangebiet über oder unter das Niveau der natürlichen Gelände gelegt werden, wird der Übergang zu den natürlichen Gelände durch Böschungen mit einer Neigung von 1 : 2 gebildet.
~~Die Böschungsflächen bleiben im Eigentum der Strassenanlieger.~~

~~Die~~ Grundstücke Flur Nr.
~~werden in der Weise belastet, dass sie die Anlegung und Unterhaltung des im Plan eingetragenen Kanales zu dulden haben. Die Kanaltrasse ist beidseitig im Abstand von 2,5 m von Bebauung und Baumbepflanzung freizuhalten.~~

Ausnahmen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden besonderen Vorschriften Ausnahmen zulassen

hinsichtlich

a) ~~der Art der Nutzung (Ausnahmen gem. § 5 (3) Bau NVO)~~
b) der Stellung der Garagen

und hinsichtlich

c) der Dachneigung und der Dachaufbauten
d) der Verringerung der Geschosszahl
e) anderer Arten der strassenseitigen Einfriedigung und Vorgartengestaltung,

wenn dabei die gleichmässige Gestaltung eines Strassenabschnittes oder eines Teilabschnittes von wenigstens 3 nebeneinanderliegenden Einzelhäusern gesichert ist (insbesondere bei zusammengefassten Baumassnahmen).

Grenzbeschreibung für den Bebauungsplan Hechmecke
Gemarkung Holthausen, Flur 17

Südostecke des Flurstückes 20 - entlang der Nordgrenze der Strassenflurstücke 32 und 120 bis zur Südecke des Flurstückes Nr. 129 - Ostgrenze von den Flurstücken 129, 46 und 45 - Nordgrenze Flurstück 45 - Nordostgrenze der Flurstücke 305, 304 und 252 - von dort die geradlinige Verbindung zur Südwestecke von Flurstück 26 - entlang der Westgrenze von Flurstück 26 und deren Verlängerung zur Südgrenze von Flurstück 22 - Südgrenze der Flurstücke 22 und 21 - Ostgrenze des Flurstückes 21 und 240 - von dort geradlinige Verbindung zur Westecke des Flurstückes 141 - entlang der Nordwestgrenze des Flurstückes 141 - Nordgrenze der Flurstücke 143, 131, 137 - Nordwestgrenze des Flurstückes 187 - Südwestgrenze des Flurstückes 158 - Nordwest- und Nordgrenze des Flurstückes 165 - geradlinige Verbindung zur Westecke des Flurstückes 185 - entlang deren Südgrenze bis zur Südostecke des Flurstückes 183 - von dort geradlinige Verbindung zur Nordostecke des Flurstückes 296 - Westgrenze der Flurstücke 294 und 295 - von dort geradlinige Verbindung zur Nordwestecke des Flurstückes 204 und entlang deren Westgrenze - Nord- und Nordwestgrenze der Flurstücke 255 und 254 - Südwestgrenze der Flurstücke 254 und 255 - Ost- und Südostgrenze der Flurstücke 202 und 195 - Südwestgrenze der Flurstücke 268 und 270 - Südostgrenze des Flurstücke 270 bis zum Schnittpunkt der verlängerten Nordostgrenze des Flurstückes 20 - von dort geradlinige Verbindung zur Südostecke des Flurstückes 20.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nach Zustimmung durch den Rat der Stadt Plettenberg vom ... gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 15.11.1967 bis 15.12.1967 offengelegen.
Plettenberg, den 17.12.1967
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des B Bau G vom 23. Juni 1960 (B G Bl. I S. 341) durch ... den Rat der Stadt Plettenberg vom 26.3.1968 als Satzung beschlossen
Plettenberg, den 26.3.1968
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des B Bau G vom 23. Juni 1960 (B G Bl. I S. 341) mit Verfügung vom 24.6.68 genehmigt worden.
Arnsberg (Westf.), den 3.7.1968
Der Regierungspräsident

Dieser mit Verfügung vom 24.6.1968 genehmigte Bebauungsplan hat gem. § 12 des B Bau G 23. Juni 1960 (B G Bl. I S. 341) öffentlich ausgelegen und ist am 1.10.1968 rechtsverbindlich in Kraft getreten.
Plettenberg, den 1.10.1968
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT PLETTENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. H 17/2
- HECHMECKE-

MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG: HOLTHAUSEN FL. NR. 17

GELTUNGSBEREICH

2075 c		
2075 a	2075 b	
2074 g	2074 h	

Gebäudestand v. 19
Firstrichtung
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude
Mauer
I II III IV Geschoßzahlen
(I) (II) (III) (IV) besondere Zwingend

Grenzen, Flucht- und Baulinien
vorhandener Zustand schwarz — vorh. neue
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Grenze d. Plangebietes
zwingende Baulinie
hintere u. seitliche Baugrenze
Begleitl. d. anbauf. Straßenstrecke
Straßenachse
geometrische Festlegungen

Verkehrs-Versorgungs- u. Entwässerungs-Anlagen
vorhanden schwarz — neu rot
Bordstein
Hydrand
Kabelschacht
Straßenbeleuchtung
Omnibus-Haltestelle
Kanalschacht
Kanalleitung
Straßensinkkasten
Fahrbahnmarkierung

Höhenangaben
203.25 alte Höhenlage
neue Höhenlage
weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften

Verkehrs-Grün und Bauflächen
Gehweg
Öffentl. Verkehrsfläche (Straßen- und Plätze)
Priv. Verkehrsfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Private Grünfläche und Vorgärten
Öffentl. Grünfläche
Arkaden P Parkplatz
Durchfahrten Ga Garagen

Baugebiete

WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WR	Reine Wohngebiete	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeine Wohngebiete	SW	Wochenendhausgebiet
MD	Dorfgebiete	SO	Sondergebiete
MI	Mischgebiete	o	offen
MK	Kerngebiete	g	geschlossen

GRENZE ZWISCHEN VERSCHIEDENEN NUTZUNGSARTEN
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Plettenberg, den 25.4.1966
Dipl.-Ing. U. Hofmann Öffentl. bestl. Vermessungsing.

Bearbeitet:
Plettenberg, den 20.4.1966
Stadtvermessungsrat
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat gem. § 2 (1) des B Bau G vom 23. Juni 1960 (BG Bl. I S. 341) dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.
Plettenberg, den 28.4.1966
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 (6) des B Bau G vom 23. Juni 1960 (B G Bl. I S. 341) in der Zeit vom 16.5.1966 bis 16.6.1966 öffentlich ausgelegen.
Plettenberg, den 20.6.1966
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des B Bau G vom 23. Juni 1960 (B G Bl. I S. 341) durch den Rat der Stadt Plettenberg vom 12.7.1966 als Satzung beschlossen.
Plettenberg, den 12.7.1966
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des B Bau G vom 23. Juni 1960 (B G Bl. I S. 341) mit Verfügung vom 15.12.66 genehmigt worden.
Arnsberg (Westf.), den 23.12.66
Der Regierungspräsident

Dieser mit Verfügung vom ... genehmigte Bebauungsplan liegt gem. § 12 des B Bau G vom 23. Juni 1960 (B G Bl. I S. 341) öffentlich aus und ist mit der Bekanntmachung vom ... rechtsverbindlich.
Plettenberg, den ...
Stadtbaurat

Nachdruck und Vervielfältigungen jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

1 20 STD 74 75 000
2 20 STD 75 000
3 21 STD 77 000
4 21 000
H 17/2
502