



PRAAMBEL
 Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV NW 1975 S. 91) der §§ 210 des Baurechtsbuches (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (Bau-NW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 95) hat der Rat der Stadt Plettenberg in der Sitzung am 13. 7. 1975 die planrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauNVO und die Gestaltungsrichtlinien gem. § 103 BauNVO als Satzung beschlossen.
 Plettenberg, den 15. 7. 1975
 Stadtpfleger
 Bürgermeister

2. Fassung
507

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) und (5) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die großen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsrichtlinien.
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 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 und gesundheitliche Zwecke
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
 4. Gartenbetriebe
 5. Tankstellen
- Baulinie** gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
 Auf dieser Linie muss gebaut werden. Ein Vor- oder zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmass kann zugelassen werden.
- Baugrenze** gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Vorstellen von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmass kann zugelassen werden.
 durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 III Höchstzahl der Vollgeschosse
 IV mindestens 2 Vollgeschosse
 g geschlossene Bauweise
 o offene Bauweise
- Verkehrsfläche:
 - - - - - Strassenbegrenzungslinie
 - - - - - Gehweg
 - - - - - Parkstreifen
 - - - - - Höhepunkt
 - - - - - Fahrbahn
 - - - - - Gehweg
 - - - - - Böschung
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen - von baulichen Anlagen, Einträdungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten
- GA Garagen
 ST Stellplätze
 P öffentliche Parkplätze
 öffentliche Grünflächen (Kinderspielfläche)
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Nebenanlagen gem. § 14 (1), können zugelassen werden
 T Trafostation

1 2000
 2 2030
 3 2030
 2000
 75350
 74900
 74900

Die roten Eintragungen in den Strassen erfolgen nach der öffentl. Auslegung des Bebauungsplanes

B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBauG

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geographisch eindeutig ist.

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 NR. 1, 2 und 4 BauNVO

25 - 30° Dachneigung z.B. 25 - 30°
 Firstrichtung zwingend
 Bei geneigten Dächern sind nur dunkel getönte Pflanzen, Wellenblechplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig
 FD Flachdach
 Grundstückseinträdungen entlang der Strassen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten
 Ausnahmsweise können auch andere Dachformen und Neigungen zugelassen werden, wenn sich mindestens drei Eigentümer nebeneinander liegender Grundstücke verpflichten, das Dach einheitlich zu gestalten.

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Geplante neue Grundstücksgrenzen
 Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 Vorhandene Gebäude
 Empfohlene Baukörperstellung
 Höhenlinie mit Höhenangaben über NN

E. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

SATZUNG DER STADT PLETTENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 507 BLATT 1 (2)
 Änderung der Bebauungspläne Nr. H 17/2 tlw. und Nr. H 17/3
SPITZWEGSTRASSE

15. 6. 1976
 1. 7. 1976
 1. 7. 1976

Amberg/Weist, den 6. 12. 1975
 Der Regierungspräsident

Plettenberg, den 12. 4. 1975
 Der Bürgermeister

Plettenberg, den 12. 4. 1975
 Der Bürgermeister

Plettenberg, den 19. 1975
 Stadtbaurat

GEM. HOLTHAUSEN	FLUR 17	M. 1 : 500
Bebauungsplan	Plettenberg, den	19
beschieden		
gezeichnet		
geprüft		