

Rechtsgrundlage

Die §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S.475 / SGV. NW 2023).
 Die §§ 2 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253).
 Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132).
 Die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1991 (BBl. I 1991 S.833).
 Das Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBau ErLG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 17. 5. 1990 (BGBl. IS. 926)

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 (2) zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verkaufszwecke sowie für sportliche Zwecke.
 Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.
 Festsetzungen gem. § 4 (4) BauNVO werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GRZ 0,4
GFZ 0,8
II

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 Gehflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o

offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

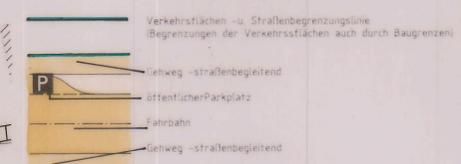
im WA

überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
 Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

im WA

nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:
 in den Vorgärten sind in einer Tiefe von 3,00m ab Straßenbegrenzung Nebenanlagen und Garagen ausgeschlossen.
 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind nur als Ausnahme zulässig.

4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

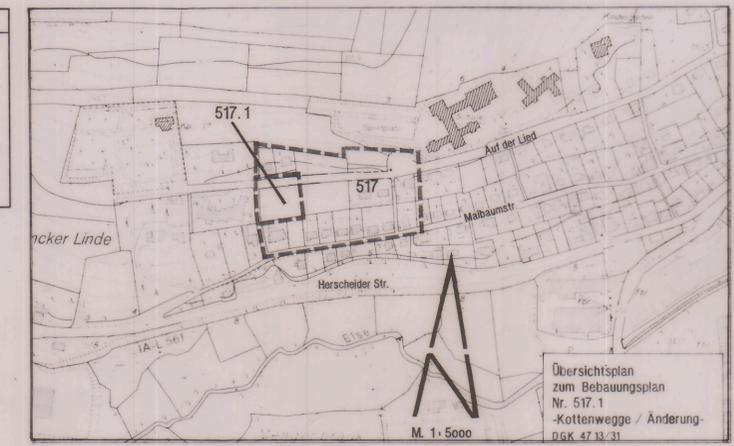


Die Aufteilung innerhalb Straßenbegrenzungslinie ist nur nachrichtlich dargestellt.

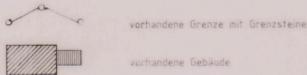
5. Grenzen gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes

<p>Plangrundlage</p> <p>Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Plettenberg, den 26. 10. 1993</p> <p>O. b. v. l.</p>	<p>Aufstellungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 02. 11. 1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschuß ist am 21. 12. 1993 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Plettenberg, den 03. 12. 1993</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Auslegungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02. 11. 93 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Plettenberg, den 03. 12. 1993</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Öffentl. Auslegung</p> <p>Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 03. 01. 1994 bis einschließlich 31. 01. 1994 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Plettenberg, den 16. 12. 1993</p> <p>Stadtdirektor</p>
<p>Satzungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschli. der Begründung vom 01. 02. 1994 gem. § 19 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung NW. am 01. 03. 1994 als Satzung beschlossen.</p> <p>Plettenberg, den 02. 03. 1994</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Anzeige</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und ist aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt. Nach § 2 Abs. 6 Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch entfällt die Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde.</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Die Durchführung des vorstehenden Anzeigeverfahrens wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist der Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und tritt mit der Bekanntmachung vom 02. 04. 94 in Kraft.</p> <p>Plettenberg, den 29. 03. 94</p> <p>Bürgermeister</p>	



B. Sonstige Darstellungen



C. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie darüber, wann und wo der Bebauungsplan mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, in Kraft.

Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

STADT
PLETTENBERG

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 517, 1 Kottenwegge /
Änderung

Blatt 1 M. 1:500 Flur 19

Gem. Holthausen Planungs- und Vermessungsamt

Entwurfsbearbeitung

Vermessung	Planentwurf	Datum	
bearbeitet	Wolff	04. 93	
gezeichnet	Wolff	04. 93	
geändert			

Plettenberg, den

Technischer Beigeordneter

517,1
 Änderung
 Kottenwegge
 1
 1
 2
 3
 4
 19300
 19300
 19150
 19150
 74700
 74600
 74600
 74700