



Rechtsgrundlagen - alle in der derzeit gültigen Fassung

Diesem Bebauungsplan liegen zugrunde:

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 66)
Das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Die Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Die Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

A. Festsetzungen gemäß § 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 kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

3. Anlagen für Verwaltungen

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baugebietes

2. Beschränkungen der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

WA

2 Wo

Es sind höchstens 2 Wohnungen je Gebäude, ausnahmsweise eine weitere Wohnung, wenn städtebaulich vertretbar, zulässig

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

GRZ 0,4

Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

z. B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 (2) Nr. 3 BauNVO

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

O

offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

D

nur Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 BauNVO

im WA

überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen

im WA

überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen

im WA

nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

In den Vorgärten sind in einer Tiefe von 3,00 m, gemessen ab Straßenbegrenzung, Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Garagen ausgeschlossen. Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind nur als Ausnahme zulässig, wenn das Straßenbild nicht gestört wird

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

Elektrizität

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Bäume zu pflanzen

z. B. 1, siehe lfd. Nr. 1 der Pflanzliste

zu pflanzen sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm. Die Baumpflanzung auf den unmittelbar angrenzenden Privatflächen erfolgt durch die Stadt Plettenberg und ist vom Grundstückseigentümer zu dulden

Pflanzliste

lfd. Nr.	Bäume	
1	Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
2	Tilia cordata	(Winterlinde)
3	Prunus avium	(Wildkirsche)

7. Grenzen gem. § 9 Abs. 7 BauGB und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Grenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Abgrenzung des Maßes der Nutzung

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) und (4) BauONW

SD

Satteldach

Für den Hauptbaukörper ist nur eine geneigte Dachform als Satteldach zulässig. Ausnahmsweise können versetzte Pultdächer, Krüppelwalm-Dächer und bei untergeordneten Bauteilen, deren Grundfläche nicht mehr als ein Drittel des Hauptbaukörpers beträgt, Flachdächer zugelassen werden. Dachgauben und Zwerchdächer sind nur dann zulässig, wenn die Länge bzw. Breite dieser Dachaufbauten höchstens die halbe Traufhöhe des Hauptdaches beträgt.

30° - 45°

Zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers

Hauptfirstrichtung

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

vorhandene Gebäude

vorhandene Nebengebäude

250 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

vorhandene Grenze mit Grenzsteinen

285,29 Höhenlage der Straße

vorhandene Böschung

empfohlene Gebäudestellung und Grenzziehung

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe Tel. 02761/93750, Fax 02761/2466, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 Denkmalschutzgesetz NRW).

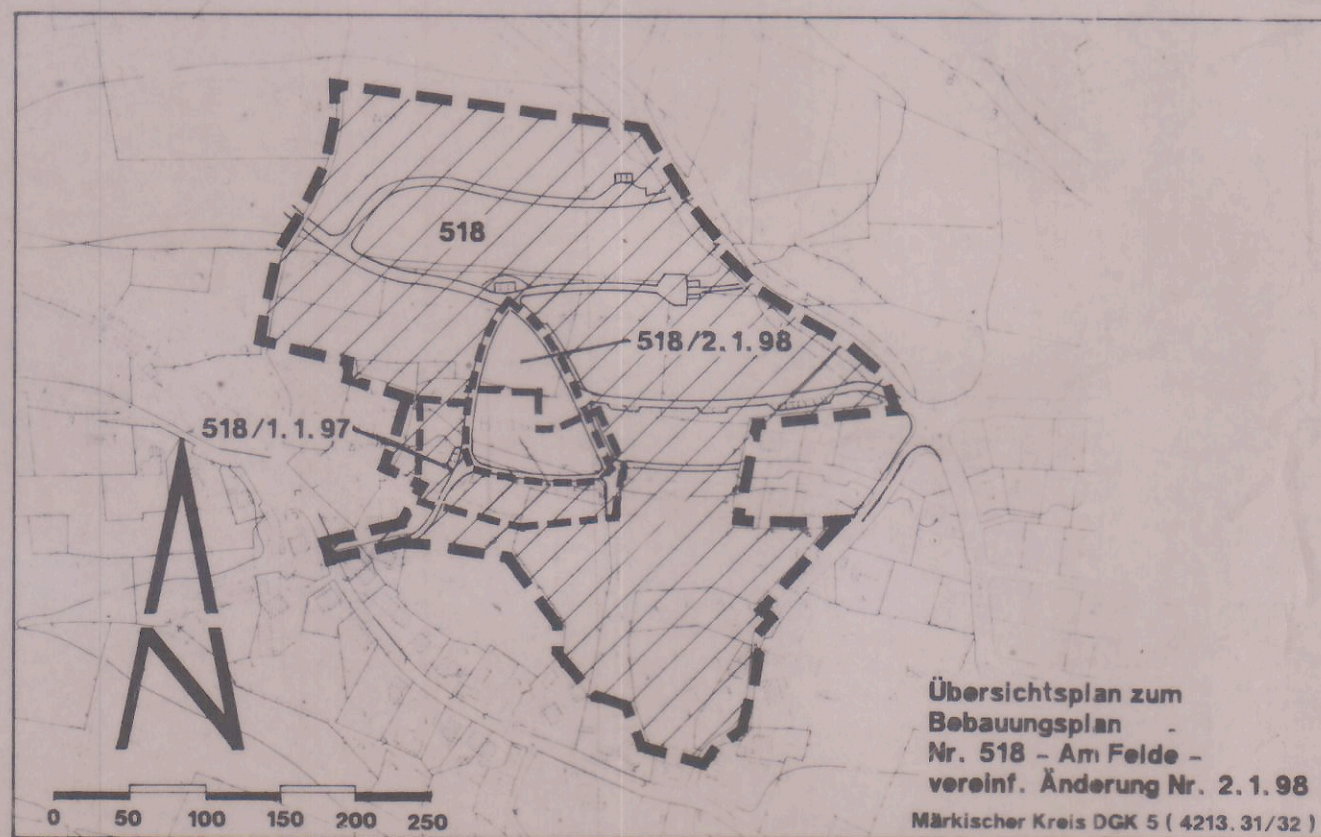
D. Übereinstimmungsvermerk

Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieser Satzung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Ratsbeschlüssen übereinstimmt.

F. Schmidt
Bürgermeister

Vohwinkel
Ratsmitglied

Wilk
Schriftführer/in

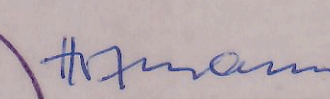


Stadt Plettenberg		
Vereinfachte Änderung Nr. 2.1.98 des Bebauungsplanes Nr. 518 - Am Felde -		
Gemarkung Holthausen	Flur 9, 18	Maßstab 1 : 500
Bearbeitung: Planungs- und Bauordnungsamt - Planungsabteilung		
Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß den §§ 10 und 13 BauGB i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land NW i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666) SGV. NW. 2023 in der Sitzung des Rates am 12.10.1998 als Satzung beschlossen.		
Plettenberg, den  Bürgermeister		

Plangrundlage

Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

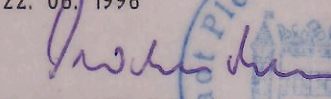
Plettenberg, den


Dipl.-Ing.
U. Hofmann
Off. best.
Vermessungsingenieur
o. b. V.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 23.06.1998 die Einleitung dieses Satzungsverfahrens beschlossen.

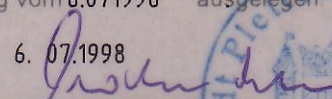
Plettenberg, den 22. 06. 1998


Stadtdekan

Beteiligungsverfahren

Zur Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB hat der Entwurf dieser Satzung und der Begründung in der Zeit vom 13.07.1998 bis einschließlich 17.08.1998 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 8.07.1998 ausgestellt.

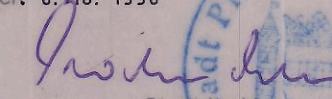
Plettenberg, den 6. 07.1998


Stadtdekan

Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist am 12. 10. 1998 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 12. 10. 1998 in Kraft getreten.

Plettenberg, den 8. 10. 1998


Stadtdekan