

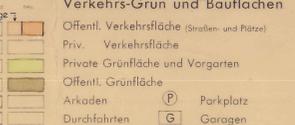
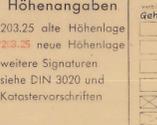
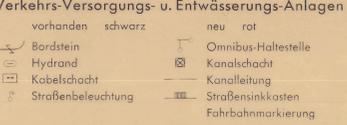
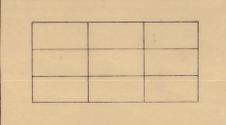
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILGEBIET P 10/1 "AM KIRCHLOH" (WESTLICHER TEIL)
 Gemarkung Plettenberg, Flur 10 und 11
Umgrenzung des Plangebietes:
 Ernst-Moritz-Arndt-Strasse - Ost- und Nordgrenze Flur 10 Nr. 359 - von der Nordwestecke Nr. 359 zur Nordwestecke 551 - Nordgrenze Nr. 551, 552 - geradlinige Verbindung zur Nordgrenze Nr. 136 - Nord- und Westgrenze Nr. 136 - Nordgrenze 144 - Stormstrasse - Nordgrenze 241, 237, 240 und deren geradlinige Verlängerung zur Nordwestecke Nr. 255 - Nordgrenze 255, 256, 263 - Steinbrückstrasse - Brachtstrasse bis zur Südostecke Flur 11 Nr. 94 eine geradlinige Verbindung von der Südostecke Nr. 94 zur Westecke Nr. 92 - Nordostgrenze Nr. 90, 82 - Wegparzelle Nr. 81 - Nordostgrenze Nr. 78, 77, 74, 73, 70 - Wegparzelle Nr. 55 - Nordostgrenze 54, 53, 50, 200, 199, 198, 42, 41, 40, 39, 37, 36 - Flurgrenze zwischen Flur 11 und 10 - West- und Südwestgrenze Flur 10 Nr. 557 - Südwestgrenze 588, 406, 407, 426, 427 bis zur Nordostecke Nr. 474 - von dort eine geradlinige Verbindung zur Westecke Nr. 11 - Nordwestgrenze Nr. 11 und deren geradlinige Verlängerung bis zur Ostgrenze Nr. 19 - Ostgrenze Nr. 19 - Brachtweg - Zichendorffstrasse - Westgrenze 589, 589, 594 - Ernst-Moritz-Arndt-Strasse.

BESONDERE VORSCHRIFTEN
 ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILGEBIET P 10/1 "AM KIRCHLOH"
Art der baulichen Nutzung
 Das Plangebiet ist reines Wohngebiet. Davon ausgenommen sind die Grundstücke für das Krankenhaus.
offene Bauweise
Maß der baulichen Nutzung **GRZ** **GFZ**
 Einzelhausgrundstücke eingeschossige Bauweise 0,35 0,35
 Einzelhausgrundstücke zweigeschossige Bauweise 0,3 0,55
 Reihenhau-, Doppelhaus- und Landgrundstücke 0,4 0,7
 Grundstück für dreigeschossige Gebäude 0,3 0,9
Dachneigung
 Dachneigung für eingeschossige Gebäude nicht über 25°, wenn im Plan eine andere Neigung nicht vorgeschrieben ist.
 Dachneigung für zweigeschossige Gebäude ca. 30°.
 Für Garagen und technische Bauten (Trafos) ist horizontale Abdeckung vorgeschrieben.
Aufbauten
 Aufbauten auf den horizontal abgedeckten Dächern sind unzulässig.
 Im Übrigen darf die Länge der Dachaufbauten nicht mehr als die halbe Länge der Traufe betragen. Der Abstand der Aufbauten vom Giebel soll nicht unter 0,5 m sein.
Abgrenzung
 Abgrenzung, welche im Plan unterbrochen dargestellt sind, geben an, dass nur eine Hausecke auf dieser Linie ansetzen ist.
Garagen
 Garagen sind, wenn sie im Plan festgelegt wurden, hinsichtlich ihrer Stellung verbindlich. Alle übrigen Garagen haben einen Mindestabstand von 5,0 m von der Strasse einzuhalten. Die Garagenszufahrten sind bis auf eine Tiefe von 5,0 m ohne Abgrenzungen zur Strasse ständig offen zu halten. Blechgaragen sind unzulässig.
Vorgarteneinfriedigungen
 Abgrenzungen innerhalb der Vorgärten und zwischen diesen sind als Hecken anzulegen, ohne Aufbauten oder als Lebende Hecken aus Laubgehölzen bis ca. 1,10 m Höhe, im Bereich der Sichtwinkel (entsprechend der RAL) an Strasseneinmündungen bis 0,7 m über der anschließenden Pflanzoberkante auszuführen. Während der Zeit des Anschlusses 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.
 Stützmauern entlang der Strasse sind nicht höher als 1,0 m zulässig. Sie sind als Bruchsteinmauern auszubilden oder zu verblenden.
Einschränkungen und Belastungen
 Soweit die Strassen und Wege im Plangebiet über oder unter das Niveau des natürlichen Geländes gelegt werden, wird der Übergang zu dem natürlichen Gelände durch Böschungen mit einer Neigung von 1 : 1,5 gebildet.
 Die Bebauungsflächen dürfen in Richtung der Strassen liegen.
 Die Grundstücke Flur 10 Nr. 603 werden in der Weise belastet, dass die Anlage und Unterhaltung des im Plan eingetragenen Kanals zu dulden haben. Die Kanaltiefe ist beidseitig im Abstand bis 2,5 m von Bebauung und Baubepflanzung freizuhalten.
Ausnahmen
 Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden besonderen Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich:
 a) der Art der baulichen Nutzung (gem. § 3 (3) BauVO)
 b) der Stellung der Garagen
 c) der Dachaufbauten
 d) der Festsetzung der Geschosshöhe
 e) der Befriedigung von Vorgarteneinfriedigungen
 f) der Befriedigung und Vorgarteneinfriedigung
 g) des Materials der Stützmauern



601

BEBAUUNGSPLAN NR. P 10/1
 MASSTAB 1 : 500 **BLATT 2176 b**



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

GEMARKUNG:PLETTENBERG FL. NR. 10 und 11
 GELTUNGSBEREICH

Bearbeitet: Plettenberg den 1. 3. 1965
 U. Hoffmann
 17. 3. 1965

Bearbeitet: Plettenberg den 1. 3. 1965
 U. Hoffmann
 17. 3. 1965

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 (1) des 8 Bau G vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung genehmigt.
 Plettenberg den 1. 3. 1965
 U. Hoffmann
 17. 3. 1965

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 (1) des 8 Bau G vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung genehmigt.
 Plettenberg den 1. 3. 1965
 U. Hoffmann
 17. 3. 1965

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 des 8 Bau G vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.
 Plettenberg den 12. 7. 1965
 Dr. Faber
 12. 7. 1965

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des 8 Bau G vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfertigung vom 12. 6. 1966 genehmigt worden.
 Plettenberg den 12. 6. 1966
 Dr. Faber
 12. 6. 1966

Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 des 8 Bau G vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) öffentlich aus und ist mit der Bekanntmachung vom 4. 4. 1967 rechtsverbindlich.
 Plettenberg den 4. 4. 1967
 Dr. Faber
 4. 4. 1967

Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 des 8 Bau G vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) öffentlich aus und ist mit der Bekanntmachung vom 4. 4. 1967 rechtsverbindlich.
 Plettenberg den 4. 4. 1967
 Dr. Faber
 4. 4. 1967

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
FIRSTRICHTUNG
EINZUHALTENDE GESCHOSSZAHLEN (ZWINGEND)
ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHLEN (HÖCHSTGRENZE)
(SIEHE BES. VORSCHRIFTEN BEZÜGL. BAUGRENZEN)

