Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656/SGV. 2020).

§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 2. 12. 1969 (GV. NW S. 859)

hat der Rat der Stadt Plettenberg in der Sitzung am 20. 2. 73 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. Grünflächen, Flächen für den Gemeindebedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

WR — Reine Wohngebiete gem. § 3 Bau NVO

1. Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen
2. Zulässig sind Wohngebäude
3. Ausnahmsweise können Läden zugelassen werden. Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO sind zulässig.

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
0.8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
O — offene Bauweise

Gehweg
Höhenpunkt
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
= Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen
Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

B. Nachrichtliche Darstellungen

Geplante neue Grundstücksgrenzen
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Vorhandene Wohngebäude
Empfohlene Baukörperstellung
240 — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

C. Gestaltungsvorschriften

Dachneigung 25 - 30°
FD — Flachdach
Firstrichtung

bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Schieferdeckungen zulässig.
Ausnahmsweise zugelassen sind auch andere Dachformen und Neigungen, wenn die Eigentümer von mindestens 3 nebeneinander liegenden Grundstücken sich verpflichten das Dach einheitlich zu gestalten.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Dr. Faberg
Bürgermeister ~~Ratsmitglied~~ ~~Schriftführer~~

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom .... GZ .... enthaltenen Auflagen ist der Rat durch Beschluss vom .... beigetreten.

~~Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit der Niederschrift vom~~ .... ~~bescheinigt~~:

.... ~~den~~ ....

SATZUNG DER STADT PLETTENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. P 10/3

„KIRCHLÖH - ÖSTLICHER TEIL -"

MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG: PLETTENBERG FL. NR. 10
GELTUNGSBEREICH SIEHE GRENZBESCHREIBUNG
ENTWURF: BAUDEZERNAT
Dipl. Ing. Stadtbaurat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist. Plettenberg, den 9. 3. 1972
(Stempel: Dipl.-Ing. U. Holmann, Öff. best. Vermessungsingenieur)

Der Rat der Stadt hat gem. § 2 (1) des B Bau G vom 23. Juni 1960 (BG BL I S 341) den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Plettenberg, den 10. 3. 1972
Dr. Faberg, 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 13.9.1972 bis 13.10.1972 offengelegen. Plettenberg, den 13. 12. 1972
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 des B Bau G vom 23. Juni 1960 (B G Bl I S 341) und des § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1952 (SGV. NW 2020) als Satzung beschlossen. Plettenberg, den 20. 2. 1973
Dr. Faberg, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des B Bau G vom 23. Juni 1960 (B G Bl I S 341) mit Verfügung vom 29 Mai 1973 genehmigt worden. Arnsberg/Westf., den 19
Der Regierungspräsident, Im Auftrag

Dieser mit Verfügung vom 29. 5. 1973 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 17. 7. 1973 rechtsverbindlich. Plettenberg, den 18. 7. 1973
Dr. Faberg, Bürgermeister

Stadt Plettenberg (Westf.)

610