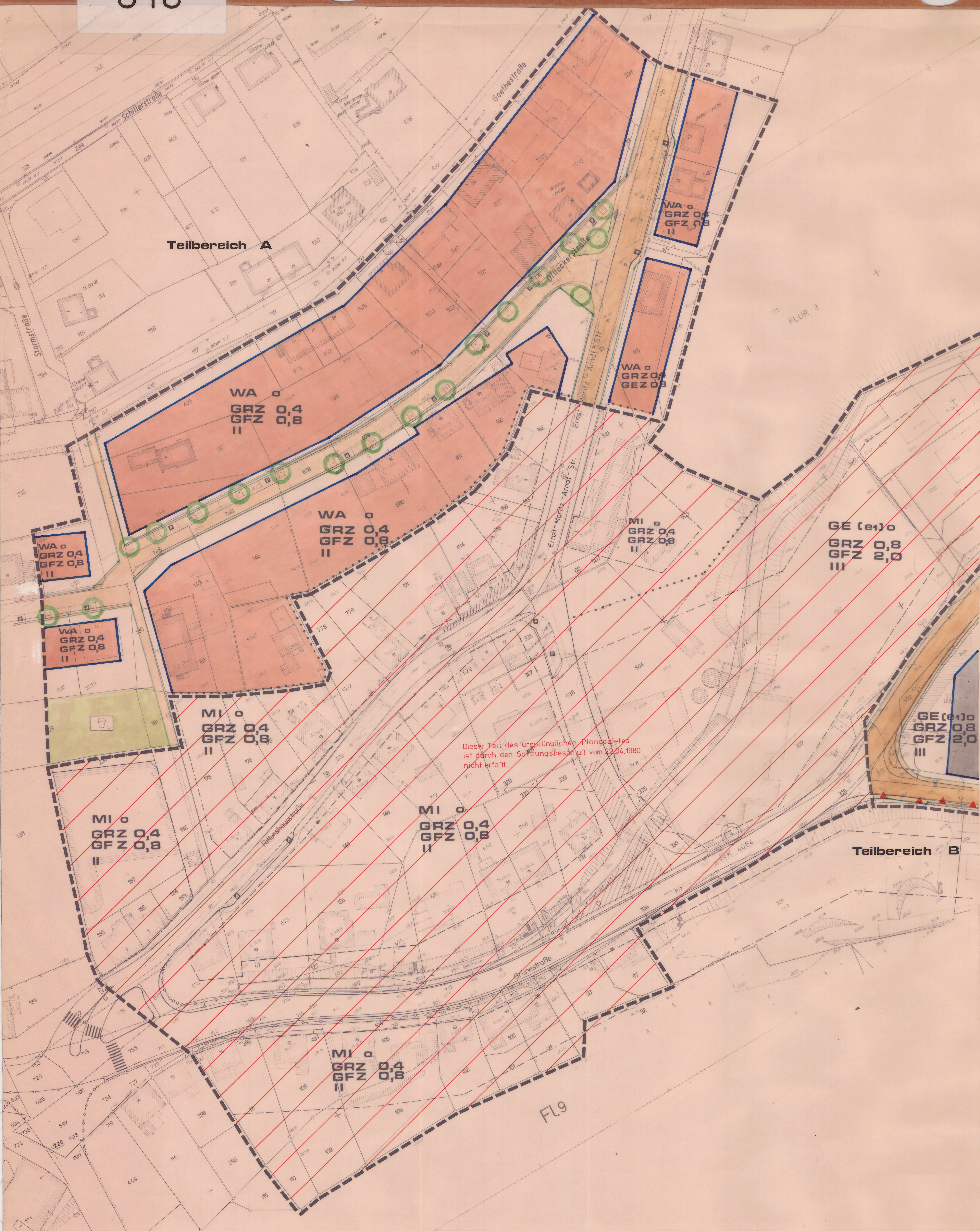




PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1976 (I S. 311) des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 19. 5. 1976 (I S. 225) hat der Rat der Stadt Plettenberg in seiner Sitzung am 22. 04. 1980 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 618 „In der Grüne“ gem. § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Plettenberg, den 27. 04. 1980



A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 9 Abs. 5 BauG o. h. von Zugestanden oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

GE (e₁) GEWERBEGEBIETE GEM. § 8 BAU NVO MIT EINGESCHRÄNKTER NUTZUNG

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG

- Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände.
 3. Tankstellen.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die von den Anlagen und Betriebsstätten ausgehenden Emissionen dürfen, gemessen entlang der südlichen Grenze der Grünstraße, bzw. an den Grenzen unterschiedlicher Nutzung, die Werte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten.

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAU NVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG

- Zulässig sind:
1. Wohngebäude.
 2. die zur Versorgung des Betriebes dienenden Laden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 6. Tankstellen.
 7. Tankstellen.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Gewerbehandels.
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 4. Tankstellen.
- Die restlichen Ausnahmen zu C sind nicht zulässig.

MI MISCHGEBIETE GEM. § 6 BAU NVO

- Zulässig sind:
1. Wohngebäude.
 2. Gewerbe- und Bürogebäude.
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens.
 4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 6. Tankstellen.
 7. Tankstellen.
- Die Ausnahmen nach § 6 (3) Bau NVO sind nicht zulässig.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG

Nebenanlagen gem. § 11 (1) Bau NVO sind zulässig

BAUGRENZE GEM. § 23 ABS. 3 BAU NVO

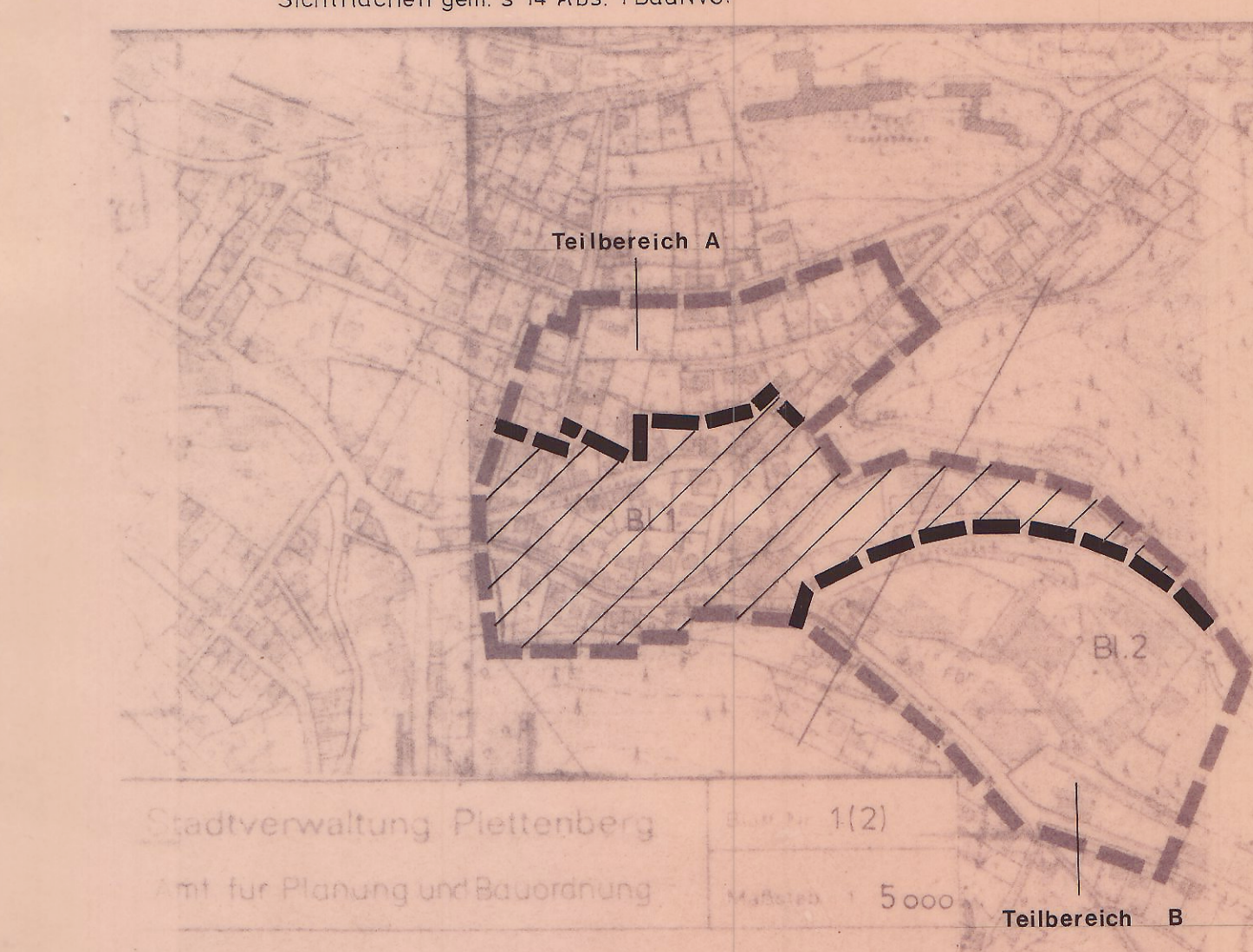
Die Baugrenze ist die Linie, die die überbaubare Grundstücksfläche festsetzt.

Ein Vorhaben von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.

Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO
- 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze } gem. § 16 Abs. 3 Bau NVO
- II-III mindest u. Höchstgrenze der Vollgeschosse
- o offene Bauweise gem. § 2 (2) Bau NVO

- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG
- ND Naturdenkmal
- Baum zu erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG
- Zu pflanzende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG
- Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG
- Grünfläche (Kinderspielfläche) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG
- Pflanzgebiet für flächenhafte Schutzpflanzung die Abschirmung gegen Emissionen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung mit Baum- und Buschpflanzungen zu bepflanzen und ferner zu unterhalten.
- Die Pflanzflächen sind zu bepflanzen und zu unterhalten. Auf 30 m Pflanzbreite ist eine Pflanzbreite von 1 m zu pflanzen. Die Gesamtbreite der Pflanzfläche ist auf 7 m zu begrenzen.
- Zur- und Abfahrtsverkehr gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG
- Gewässer und Bäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG
- hindernde freizuhalten
- Sichtflächen gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO



Stadtverwaltung Plettenberg 1(2)

für Planung und Bauordnung 5000

Übersichtsplan 618 „In der Grüne“

Plettenberg 9

SATZUNG DER STADT PLETTENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 618 BL. 1(2)

„IN DER GRÜNE“

Gem.: PLETTENBERG Flur 9 M. 1:500

Entwurf	Bearbeitung	Verkehrsmittel	Datum

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

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

D. INKRAFTTRETEN

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

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 04. 1976 (I S. 225) mit Ver-
änderung von 21. 10. 80, 35. 2. 1 - 2. 4 -
geändert worden.

Arnsberg, den 21. 04. 80
Der Regierungspräsident

In Auftrag

Bekanntmachung

Dieser mit Verfügung vom 21. 10. 1980 genehmigte Bebauungsplan liegt gem. § 12 des BauG vom 19. 5. 1976 (BGBL 1 S. 225) öffentlich aus und ist mit der Bekannt-
machung vom 22. 11. 1980 rechtsverbindlich.

Plettenberg, den 22. 11. 1980

Bürgermeister

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

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 (1) des BauG vom 19. 5. 1976 (I S. 225) mit Ver-
änderung von 21. 10. 80, 35. 2. 1 - 2. 4 -
geändert worden.

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 des BauG vom 19. 5. 1976 (BGBL 1 S. 225) und des § 4 der Gemeinde-
ordnung NW vom 26. 10. 1952 (I S. 311) als Satzung beschlossen.

Plettenberg, den 27. 04. 1980
Bürgermeister

