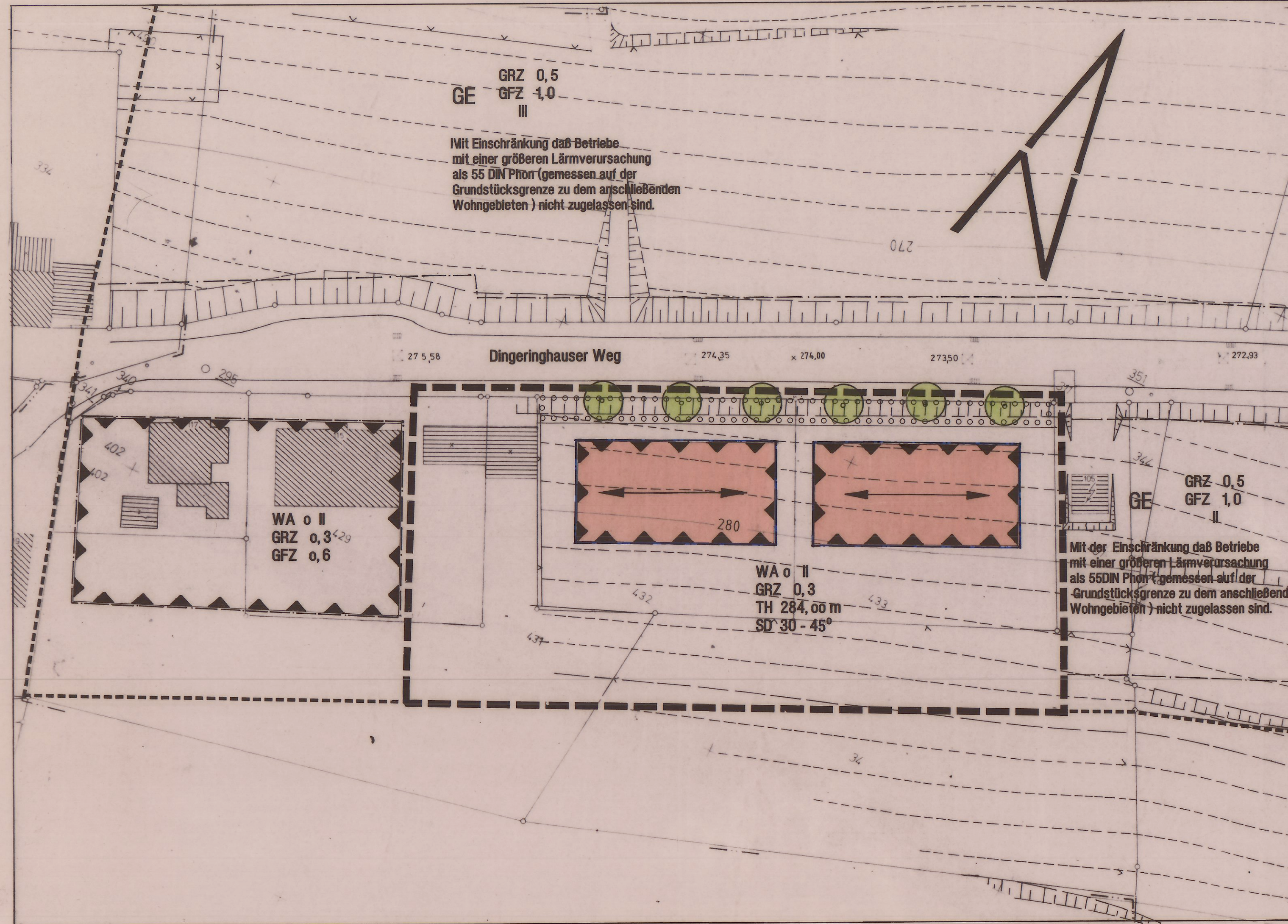




Rechtsgrundlage -alle in der derzeit gültigen Fassung-
Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666)
Die §§ 2 u.8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S.2253).
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132).
Die Planzeichenverordnung (PlanZV.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I.1991 S.58).
Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419)
Das BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung der Bekanntmachung v. 28.04.1993 (BGBl. S. 622)

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 den 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 u. 5 BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Baugebietes.

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

GRZ 0,3
Grundflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO

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

O
offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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.

nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Plangrundlage
Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Plettenberg, den 8. 5. 1995
[Signature]
ö. b. V. L.

Aufstellungsbeschuß
Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 31.01.1995 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschuß ist am 06.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Plettenberg, den 02.03.1995
[Signature]
Stadtdirektor

Auslegungsbeschuß
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.01.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.
Plettenberg, den 01.02.1995
[Signature]
Bürgermeister

Öffentl. Auslegung
Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 14.03.1995 bis einschließlich 13.04.1995 öffentlich ausgelegt.
Plettenberg, den 18. 4. 1995
[Signature]
Stadtdirektor

Satzungsbeschuß
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschl. der Begründung vom 18.04.95 gem. § 10 BauGB i.V.m § 2 BauGB-Maßnahmen G und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW. am 9.5.95 als Satzung beschlossen.
Plettenberg, den 10.5.1995
[Signature]
Bürgermeister

Schlußbekanntmachung
Gem. § 12 BauGB ist dieser Bebauungsplan am 01. 06. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtskräftig; er liegt einschl. Begründung ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.
Plettenberg, den 29. 05. 1995
[Signature]
Bürgermeister

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern.
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze u. Garagen sind nicht zulässig.
Die Fläche ist gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
Für notwendige Grundstückszufahrten darf die Fläche im Bereich der Flurstücke 432 u. 433 je 2x unterbrochen werden. Die Summe der beiden Zufahrtsbreiten darf das Maß von zusammen 10m nicht überschreiten.

Bäume zu pflanzen
Den Pflanzgebot ist zum Zeitpunkt der im Babauungsplan vorgesehenen Nutzung des Grundstücks nachzukommen. Zu pflanzen ist ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm Baumart: Winterlinde
Die Baumstandorte können mit Rücksicht auf die notwendigen Grundstückszufahrten verändert werden.

5. Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz gem. § 9 (1) Nr. 24

Zur Sicherung der ungestörten Wohnruhe - Innengeräuschpegel am Tage 35 dB (A) und Nachts 25 dB (A) - werden folgende sekundäre Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: Für Kinderzimmer u. Schlafräume an den Nord-, West- und Ostfassaden sind
- Fenster der Schallschutzklasse 2 nach Tab. 2 und Rollladeneinrichtungen nach Tab. 5 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mind. Rw 30 dB einzubauen und zusätzlich
- schalldämmte Lüftungseinrichtungen nach Tab. 4 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mind. Rw 25 dB zu verwenden.

6. Grenze gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung Nr. 620 - 8.194 - Dingeringhauser Weg -
Grenze des Geltungsbereichs für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 620 - Dingeringhauser Weg -

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

SD
Satteldach
Für den Hauptbaukörper ist nur eine geneigte Dachform als Satteldach zulässig. Ausnahmsweise können versetzte Pultdächer, sogenannte Krüppelwalm-Dächer und bei untergeordneten Bauteilen, deren Grundfläche nicht mehr als ein Drittel des Hauptbaukörpers beträgt, Flachdächer zugelassen werden. Dachgauben u. 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 (zwingend)

Garagen
Aneinandergereihte Garagen sollten in ihrer äußeren Gestaltung, in der Höhe u. in der Dachform einheitlich ausgeführt werden.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

vorhandene Gebäude
Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
vorhandene Grenze mit Grenzsteinen
vorhandene Böschungen

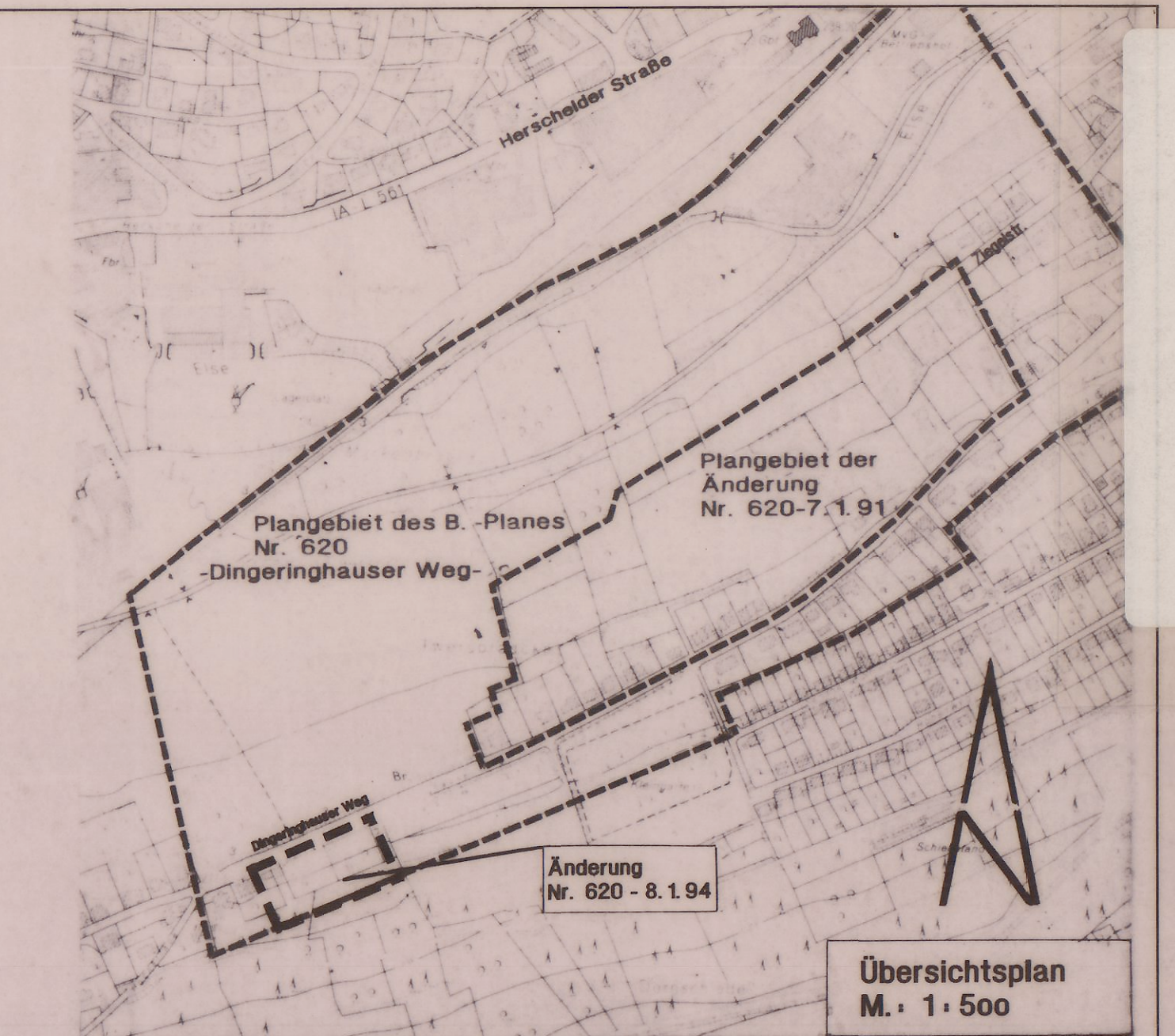
Noch
A. Festsetzungen gem. § 9 Bau GB
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

TH = Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze gem. § 16 (2) Nr. 4 u. § 18 (1) BauNVO max. zul. Traufhöhe (TH) in Meter über NN
Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen Außenkante Mauerwerk u. Außenkante Dachhaut

D. Inkrafttreten

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

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer



STADT
PLETTENBERG

Änderung Nr. 620 - 8.1.94

des Bebauungsplanes
Nr. 620 -Dingeringhauser Weg-

Blatt 1/1
Gem. Plettenberg

Flur 16

Entwurfsbearbeitung			Planungs- und Vermessungsamt	
	Vermessung	Planentwurf	Datum	Plettenberg, den
bearbeitet				02.03.1995
gezeichnet			04. 94	
geändert				

[Signature]

Technischer Beigeordneter

Änderung 8.1.94
620