

Bebauungsplan Nr. 616 - Am Wall - vom 19.1.83

**PRÄAMBEL**  
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.9.1979 (GV. NW S. 594, 56 V. NW 20/23) § 2(1) und 10 des Bundesbaugesetzes (BauBG) in der Neufassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) (zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuordnung von Verordnungen und zur Erweiterung von Vorschriften - vorhaben im Städtebaurecht vom 8.7.1979 (BGBl. I S. 454) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Plettenberg in der Sitzung am 20.9.83 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 10 BauBG als Satzungs beschlossen.  
Plettenberg, den 21.9.83  
*Guise Hartmann* Bürgermeister

**A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
- ..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- WA** Allgemeines Wohngebiet Gem. § 4 BauNVO Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG Zulässig sind:
  - Wohngebäude
  - die der Versorgung des Büßetes dienenden Läden, Schenke- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche ZweckeAusnahmsweise können zugelassen werden:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche ZweckeDie restlichen Ausnahmen 4-6 sind nicht zulässig
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen kann die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden wenn gewährleistet ist, daß die Nachbarschaft dadurch nicht beeinträchtigt wird

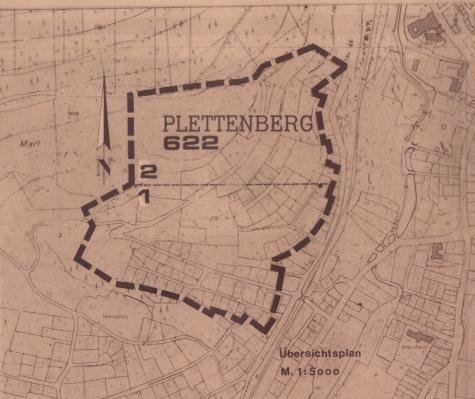
- WM** verkehrsberuhigte Wohnstraße (Mischfläche)
  - Fußweg
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Gehweg
  - Parkstreifen
  - Hauptpunkt
  - Fahrbahn
  - Parkbuch
  - Kerkergraben
  - Schwellen
  - Trottoirbegrenzungslinie
  - Böschung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 35 BBauG
- GRZ 04** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ 0,8** Geschäftlichkeitszahl gem. § 20 BauNVO
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- II-III** Mindest- und Höchstgrenze der Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- 0** Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- WM** verkehrsberuhigte Wohnstraße (Mischfläche)
- Verkehrsfläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
  - Parkweg
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Gehweg
  - Parkstreifen
  - Hauptpunkt
  - Fahrbahn
  - Parkbuch
  - Kerkergraben
  - Schwellen
  - Trottoirbegrenzungslinie
  - Böschung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 35 BBauG
- Sichtflächen** gem. § 14 Abs. 1 BauNVO Sichtflächen sind oberhalb 600 m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen von baulichen Anlagen, Eintriedungen, Hochungen und Anpflanzungen freizuhalten
- Flächen für Versorgungsanlagen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- T** Trafostationen
- W** Wasseroberflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

- B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNG GEM. § 9 Abs. 6 BBauG**
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG
- Parkanlagen
- Spielplätze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit zu erhaltendem Baumbestand bzw. zwingende Neuanpflanzung von Laubbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BBauG (zusammenhängende Bepflanzung)
  - zu pflanzende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
  - zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
- Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen höchstenshöchst Schutzplanzung als Abschirmung gegen Einbrüche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG Drei im Bebauungsplan umgrenzte Flächen sind als Schutzplanzung mit Baum- und Buchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten Hochwachsende heimische Laubbäume sind zu bevorzugen. Auf 30 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist mindestens 1 größerer Baum zu pflanzen Die Gesamtbreite der Schutzplanzung soll zwischen 5 und 7 m Breite liegen
- Richtfunkstricke der Bundespost mit Höhenkoordinaten für die Gebäudehöhen über NN

**C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**  
210 Höhenlinie mit Höhenangabe (m über NN)  
Verhandene Flurstücksgrenzen  
Verhandene Gebäude 123,45 Höhenangabe

**D. INKRAFTTRETEN**  
Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Planungsgrundlage	Aufstellungsbeschluss	Auslegungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat am 22.1.83 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Plan (BauBG) umfasst die Flurstücke, die im Bebauungsplan Nr. 622, 1983 Plettenberg, den 23.2.1983	Der Rat der Stadt hat am 22.1.83 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Plan (BauBG) umfasst die Flurstücke, die im Bebauungsplan Nr. 622, 1983 Plettenberg, den 23.2.1983	Der Rat der Stadt hat am 22.1.83 die Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Plan (BauBG) umfasst die Flurstücke, die im Bebauungsplan Nr. 622, 1983 Plettenberg, den 23.2.1983
Öffentl. Auslegung	Satzungsbeschluss	Genehmigung
Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat am 22.1.83 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Plan (BauBG) umfasst die Flurstücke, die im Bebauungsplan Nr. 622, 1983 Plettenberg, den 23.2.1983	Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gem. § 9 des BBauG vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 4 der Gemeindeordnung NW vom 1.9.1979 (BGBl. I S. 223) als Satzung beschlossen. Plettenberg, den 20.9.1983	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 20.9.1983 genehmigt worden. Plettenberg, den 20.9.1983
Bekanntmachung	Diesen mit Verfügung vom 20.9.1983 genehmigten Bebauungsplan (BauBG) vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) öffentlich aus und ist mit der Bekanntmachung vom 20.9.1983 rechtsverbindlich gemacht. Plettenberg, den 20.9.1983.	



**BEBAUUNGSPLAN NR. 622 Bl. 1**  
**HESTENBERG**  
GEM. PLETTENBERG / HOLTHAUSEN  
Entwurfsbearbeitung: Vorplanung, Planentwurf, Datum  
Am 11.10.1983  
Blatt Nr. 1  
M 1:500  
Flur 18, 19 / 10  
Amt für Planung und Bauordnung  
Plettenberg, den 20.08.1982  
Technischer Beigeordneter