



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) Alsig sind:
 1. Wohngebäude
 2. die der 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 Beherbergungswesens
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. Anlagen für Verwaltungen
 Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 4 u. 5 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ 0,3 Grundflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
GFZ 0,5 Geschossflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
WH 6,00 Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze gem. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO, max. zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) im Sinne des § 6 (4) BauNVO bezogen auf die endgültige Geländehöhe.

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
0 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 Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
 nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
AW Straßenbegrenzungslinie
 Anliegerweg
 Straßenbegrenzungslinie
F Fußweg, ausnahmsweise befahrbar für die Anlieger

5. Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
OG öffentliche Grünfläche
PG private Grünfläche
 z. B. ① Art der Grünflächengestaltung (s. nachfolgendem Katalog)

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
 Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB.
 z. B. ① Art der Maßnahmen in dem jeweiligen Bereich (s. nachfolgendem Katalog)

- 1** Maßnahmenkatalog
 Die vorhandene Baum-, Strauch- und Krautvegetation ist in ihrer Art und Beschaffenheit zu erhalten, zu pflegen und ggf. mit bodenständigen Pflanzen zu ergänzen. Die Vegetation in den vorhandenen Beständen ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
2 Die vorhandene Baum-, Strauch- und Krautvegetation ist in ihrer Art und Beschaffenheit grundsätzlich zu erhalten, zu pflegen und ggf. mit bodenständigen Pflanzen zu ergänzen.
 Nebenamtlich gestaltete Nutzgärten sind einschließlich der dazugehörigen baulichen Anlagen (z. B. Gewächshaus, Gartenhaus, Bienenhaus) bis zu einer Kubatur von 30 cbm zulässig.
 Zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB im Kronbereich sind Nebenanlagen gem. § 16 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen (S. 2, § 6 (1) u. (2) BauNVO) nicht zulässig.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
G + F + L Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Leitungsbetreiber.

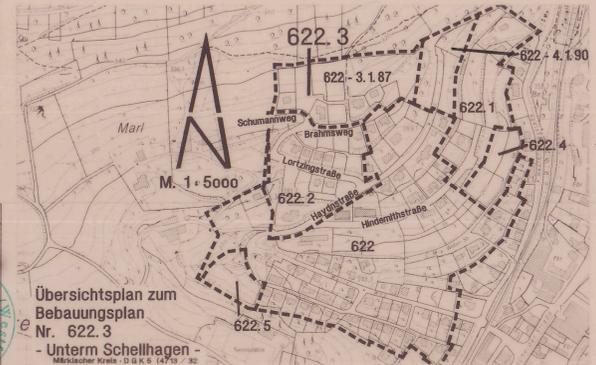
8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB
△ Sammelplatz für die Anlieger der Privatstraßen

9. Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
••••• Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen und zwischen Planungen, Nutzungsregelungen/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

- B. Sonstige Darstellungen (Zeichenklärung ohne Satzungscharakter)**
 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
 vorhandene Grenze mit Grenzsteinen
 geplante neue Grundstücksgrenzen
 vorhandene Gebäude
 vorhandene Nebengebäude

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

Dr. Helm Bürgermeister
Thoder Ratsmitglied
Hert. Schriftführer



STADT PLETTENBERG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 622.3 UNTERM SCHELLHAGEN

Blatt 1 M. 1:500
 Gem. Plettenberg / Holthausen Flur 19, 25 / 10

Entwurfsbearbeitung: Planungs- und Vermessungsamt
 Plettenberg, den 10. 11. 1992

Bearbeitet	Vermessung	Planentwurf	Datum
		Hamel	Aug. 92
gezeichnet		Meiß	Aug. 92
geändert			

Technischer Beigeordneter

Plangrundlage Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemeinschaftlich einmütig. Plettenberg, den 11. 11. 1992	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am 24.04. 1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 09. 07. 1990 öffentlich bekanntgemacht worden. Plettenberg, den 12. 11. 1992	Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08. 12. 92 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Plettenberg, den 9. 12. 1992	Öffentl. Auslegung Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 04. 01. 1993 bis einschließlich 03. 02. 1993 öffentlich ausgelegen. Plettenberg, den 04.02.1993	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließlich der Begründung nach § 11 (3) BauGB und § 4 der Gemeindeordnung NW. am 02. 03. 1993 als Satzung beschlossen. Plettenberg, den 03. 03. 1993	Anzeige Für diesen Bebauungsplan ist das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB durchgeführt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften würde nicht festgestellt. Der Regierungspräsident Amberg, den 05.05.1993 Aktenzeichen 35.21-24-MK-12/93	Bekanntmachung Die Durchführung des vorstehenden Anzeigeverfahrens wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und tritt mit der Bekanntmachung vom 18. 12. 1993 in Kraft. Plettenberg, den 19. 12. 1993
---	---	---	---	--	---	---

622.3

überdeckt 622