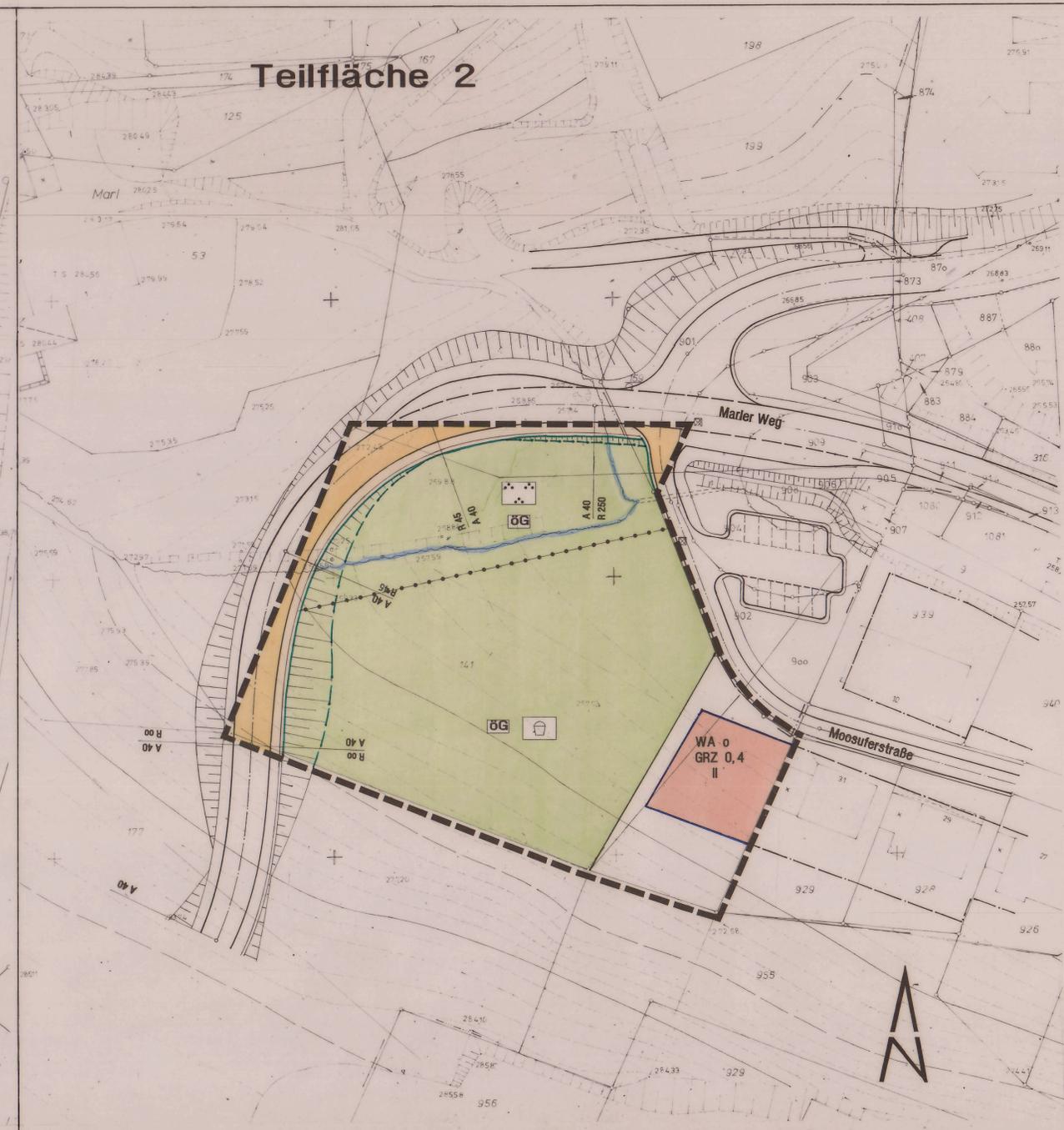
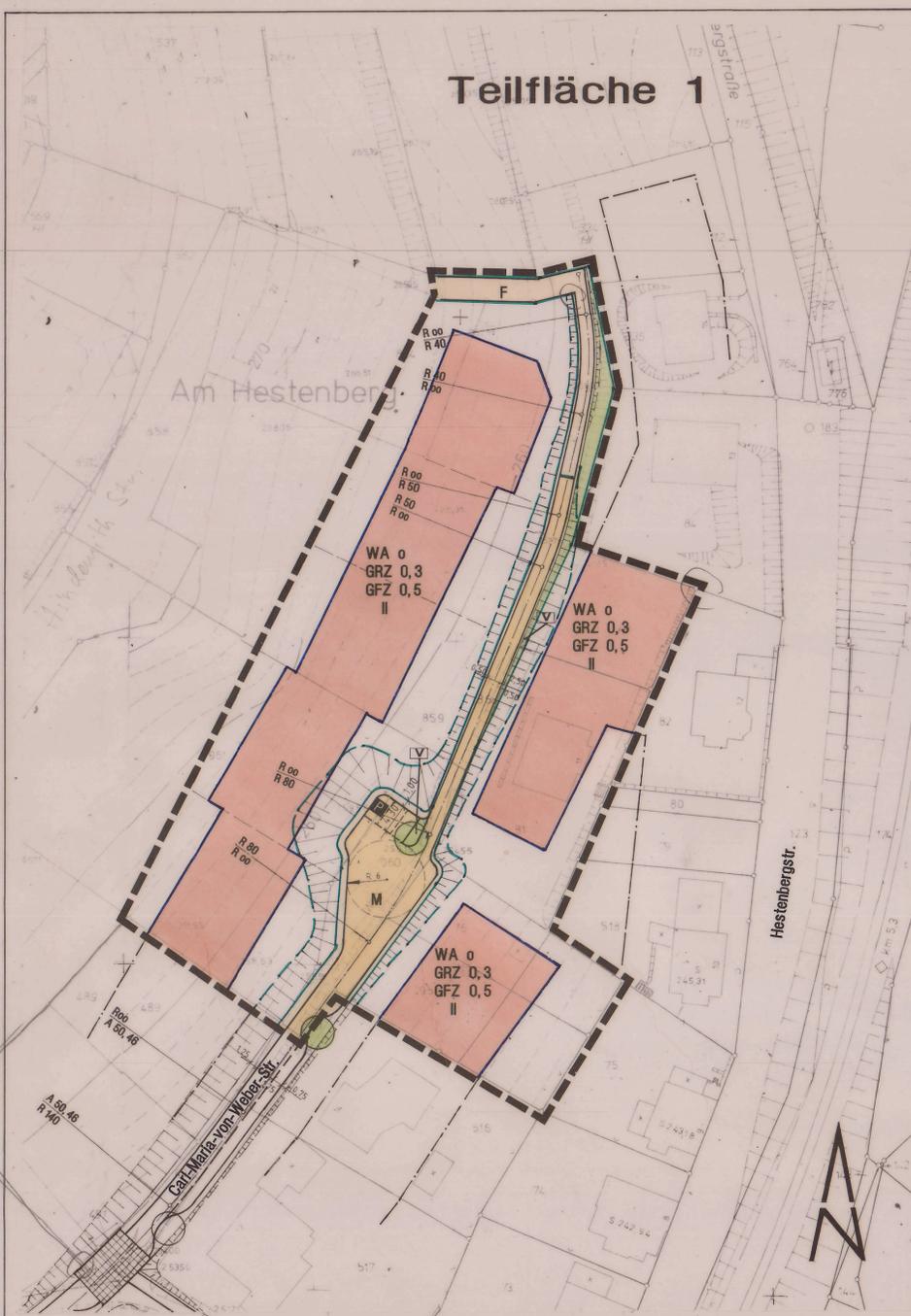


# Teilfläche 1

# Teilfläche 2



**Rechtsgrundlagen** - alle in der derzeit gültigen Fassung -  
 Die §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1994 (GV. NW. S.475 / SGV. NW. 2023 )  
 Die §§ 2 u.8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S.2253),  
 der § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622).  
 Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).  
 Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (BGBl. 1991 I. S.58).

**A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**  
**1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
 (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.  
 (2) Zulässig 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 Beherbergungsgewerbes,  
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
 3. Anlagen für Verwaltungen.  
 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 u. 5 BauNVO sind gem. § 11 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

**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 Gebäudebereiche 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, der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**  
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.  
 befahrbarer Seitenstreifen  
 Baumpflanzung  
 Verkehrsgrün  
 öffentlicher Parkplatz  
 Fahrbahn  
 befahrbarer Seitenstreifen  
**M** Mischfläche  
**F** Fußweg  
 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB  
 Begrenzung der Böschungfläche

**5. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**  
 Grünflächen  
**ÖG** öffentliche Grünflächen

**Kinderspielplatz**  
 Benutzkreis : vornehmlich Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren  
 Ausstattung : Kleinkinderbereich, Spielwiese, Einrichtungen für Bewegungsspiele  
 Spielfläche : ca. 1800 m<sup>2</sup>, eingebettet in die vorhandene Grünfläche

**Parkanlage**  
 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

**6. Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**  
 Wasserflächen  
 natürlicher Bachlauf

**7. Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung allgemein, z.B.v. Baugeländen oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen erkennbar ist. Auch die grüne Begrenzungslinie der Verkehrsflächen sind solche Abgrenzungen.

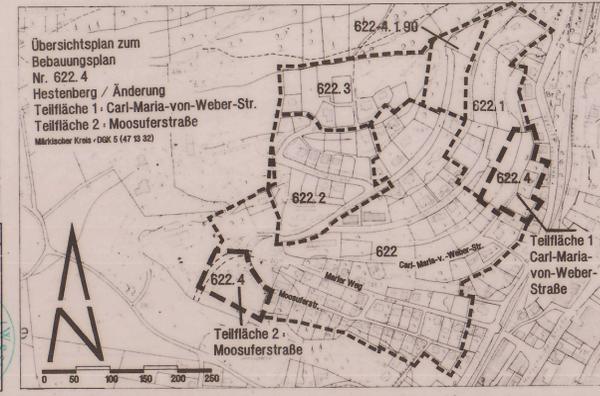
**B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)**  
 vorhandene Gebäude  
 vorhandene Nebengebäude  
 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN  
 vorhandene Grenze mit Grenzsteinen  
 vorhandene Böschung  
 geplante neue Grundstücksgrenzen (empfohlene Grenzziehung)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelzufunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse herrischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1361, FAX 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Sollten sich im Zuge der Geländeschließung und Bebauung Hinweise auf ehemalige bebaubare Aktivitäten ergeben, ist hierüber unverzüglich das Bergamt Siegen (Tel. 0271 / 5851, FAX 0271 / 57918) zu unterrichten.

**C. Inkrafttreten**  
 Diese Satzung tritt am Tage nach 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.

Plettenberg, den 27.09.1994

Bürgermeister: *Otto Alchem*  
 Ratsmitglied: *Davidel*  
 Schriftführer: *Kat*



<b>Aufstellung u. Bearbeitung</b> Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde vom Planungs- u. Vermessungsamt der Stadt Plettenberg aufgestellt. Plettenberg, den 30.05.1994 Amtsleiter	<b>Plangrundlage</b> Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1999. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch bedingt. Plettenberg, den 30.05.1994 O. B. v. I.	<b>Aufstellungsbeschluß</b> Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in den Sitzungen am 24.04.1990 und am 14.06.1994, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Diese Beschlüsse sind am 09.07.1991 und am 01.07.1994, ortsüblich bekanntgemacht worden. Plettenberg, den 15.06.1994	<b>Auslegungsbeschluß</b> Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Plettenberg, den 15.06.1994	<b>Öffentl. Auslegung</b> Dieser Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 12.07.1994 bis einschließlich 11.08.1994 öffentlich ausliegen. Plettenberg, den 18.08.1994	<b>Satzungsbeschluß</b> Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschl. der Begründung vom 14.09.1994, gem. § 10 BauGB i.V.m. § 2 BauGB-Maßnahmen G und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW, am 27.09.1994 als Satzung beschlossen. Plettenberg, den 28.09.1994	<b>Bekanntmachung</b> Der Abschluß des Verfahrens wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und tritt am Tage nach der Bekanntmachung vom 20.10.1994 in Kraft. Plettenberg, den 14.10.1994
---	--	--	---	--	--	--



**STADT PLETTENBERG**

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 622.4 HESTENBERG/ÄNDERUNG Teilfläche 1: Carl-Maria-von-Weber-Str. Teilfläche 2: Moosuferstraße

Blatt 1 M. 1:500  
Gem. Plettenberg / Holthausen Flur 18, 19/10

Entwurfsbearbeitung		Planungs- und Vermessungsamt	
bearbeitet	Vermessung	Planentwurf	Datum
gezeichnet			Plettenberg, den 11.08.1994
geändert			

Technischer Beigeordnete

622.4

Überdeckt 622