

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 2 Abs. 1 u. § 10 des BBauG in der Neufassung vom 18.8.1975 (BGBl. I S. 2258) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Bereinigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 7.7.1979 (BGBl. I S. 249) hat der Rat der Stadt Plettenberg in seiner Sitzung am 24.9.85 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Plettenberg, den 25.9.1985



A. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 u. 7 BBauG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BBauG

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke.
Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 4-6 BauNVO sind nicht zulässig.
Festsetzungen gem. § 4 (4) BauNVO werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.
Nebenanlagen gem. § 14 (1) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie der Eigentümer des Baugebietes nicht widersprechen ~~und~~
~~den Anforderungen des Bauordnungsamtes entsprechen.~~
Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO: Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügig gem. Ausmaße kann zugelassen werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl gem. § 13 BauNVO
GFZ 0,8 Geschäftflächenzahl gem. § 20 BauNVO
II Höchstgrenze der Vollgeschosse gem. § 17 (4) BauNVO
O offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO
TH 6,25m nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
Höchstgrenze der traufseitigen Wandhöhe 6,25m über der Geländeerfläche gem. § 16 (3) BauNVO.

- Straßenbegrenzungslinie
--- Gehweg
--- Höhenpunkt
--- Fahrbahn
--- Gehweg
--- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche gem. § 3 (1) Nr. 11 BBauG
- Böschung gem. § 9 (1) Nr. 26 BBauG
- Sichtflächen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG sind von allen baulichen Anlagen - auch von Vorhaben, die weder genehmigungs- noch anzeigepflichtig sind - von Einriedungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,60m Höhe vom Fahrbahnrand gemessen - sowie von Park- u. Stellplätzen und sonstigen Sichthindernissen freizuhalten.
- Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzung gem. § 9 (6) BBauG

--- 655 Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Angaben der max. zul. Bauhöhe.

C. Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
--- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
--- Vorhandene Gebäude

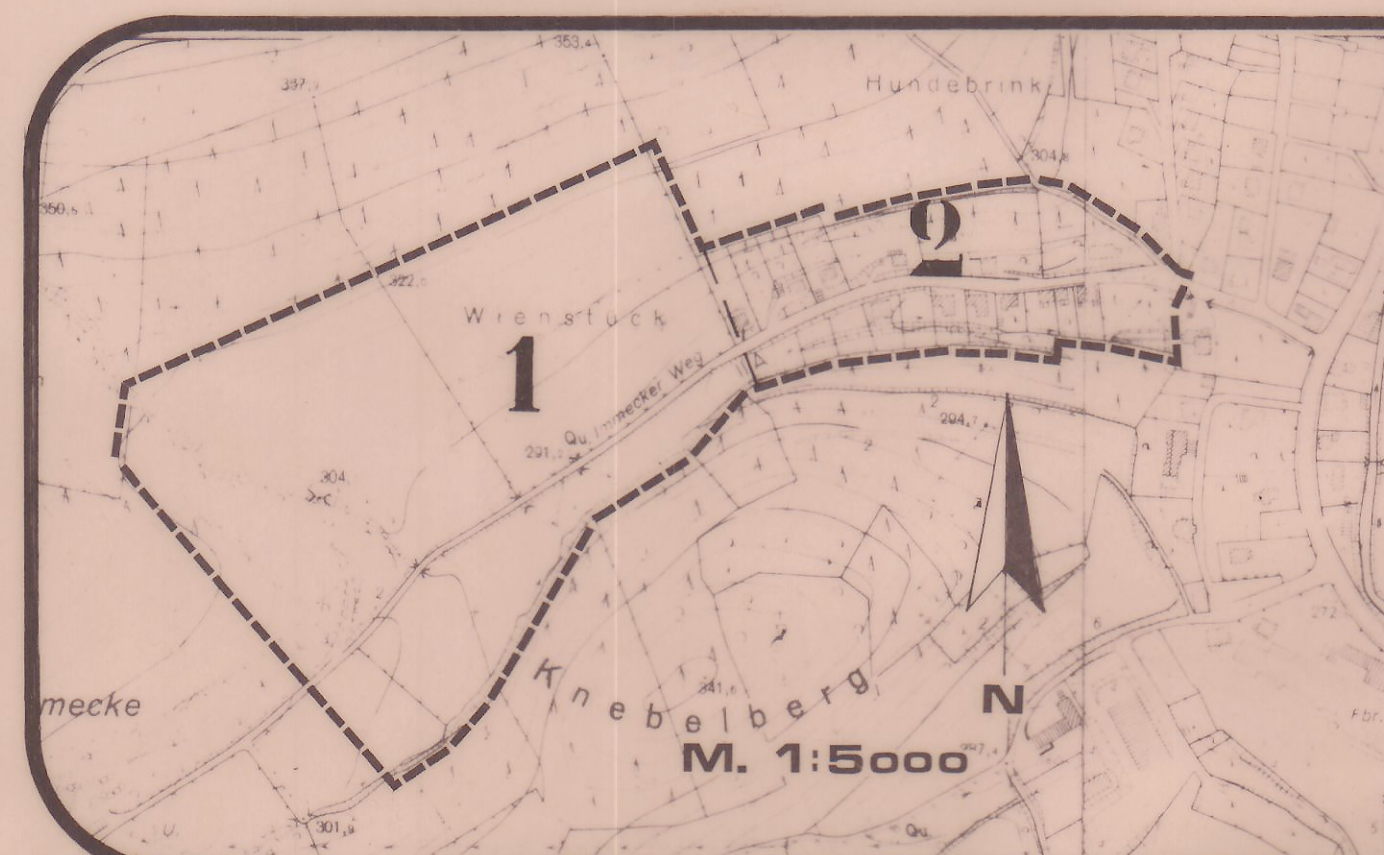
D. Inkrafttreten

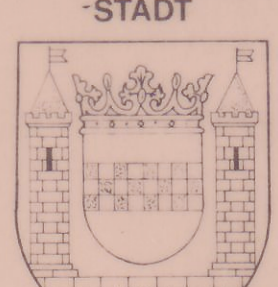
Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtskräftig.

[Signature] 1. stellv. Bürgermeister
[Signature] Ratsmitglied
[Signature] Schriftführer



Plangrundlage Der Plangrundlage entspricht die Aufstellung des § 4 der Planungsanweisung vom 18.8.1975. Die Plangrundlage der städtebaulichen Planung entspricht dem Bebauungsplan Nr. 803. Plettenberg, den 4.3.1985 <i>[Signature]</i> OBVI	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt hat am 19.3.1985 den Bebauungsplan Nr. 803 aufgestellt. Plettenberg, den 20.3.1985 <i>[Signature]</i> Stadtsekretär	Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt hat am 19.3.1985 den Bebauungsplan Nr. 803 aufgestellt. Plettenberg, den 20.3.1985 <i>[Signature]</i> Stadtsekretär	Öffentl. Auslegung Der Bebauungsplan Nr. 803 ist am 21.6.1985 in der Stadt Plettenberg ausgestellt. Plettenberg, den 22.5.1985 <i>[Signature]</i> Stadtsekretär
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einstimmig am 21.6.85 gem. § 10 des BBauG in der Fassung vom 18.8.1975 (BGBl. I S. 2258) mit Verlegung vom 22.5.1985 beschlossen. Plettenberg, den 25.9.1985 <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Genehmigung Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG vom 18.8.1975 (BGBl. I S. 2258) mit Verlegung vom 22.5.1985 genehmigt worden. Plettenberg, den 25.9.1985 <i>[Signature]</i> 1. stellv. Bürgermeister	Bekanntmachung Dieser Bebauungsplan ist am 20.1.1986 in der Fassung vom 22.5.1985 bekanntgemacht worden. Plettenberg, den 21.4.1986 <i>[Signature]</i> 1. stellv. Bürgermeister	Beitrittsbeschluss zum Satzungsbeschluss Der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 20.1.86, Gesch.Z. 35.2.1-24-MK-34/85 enthaltenen Maßgabe ist der Rat der Stadt am 25.9.85 durch einen Beitrittsbeschluss zum Satzungsbeschluss beigetreten. Plettenberg, den 25.9.1986 <i>[Signature]</i> Bürgermeister



**STADT PLETTEMBERG**

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 803
„IMMECKER WEG“

Blatt 2/2 **M. 1:500**
Flur 6/7/7/7 **Gem. Dankelmert**

Entwurfsbearbeitung	Vermessung	Planentwurf	Datum	Amt für Planung und Bauordnung
gearbeitet	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	30.8.84	Plettenberg, den 16.9.1985
gezeichnet				
geändert				

[Signature] Technischer Beigeordneter