



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 / 504 NW. 2033).
 Die §§ 2 u. 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (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. 423).
 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 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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 der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für Verwaltungen.
 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 u. 5 BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 (2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbetriebe,
 7. Tankstellen.
 (3) Ausnahmsweise können Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
GRZ 0,4 Grundflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und 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 Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
im MI überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
 nicht überbaubare Grundstücksflächen 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 (Begrenzungen der Verkehrsflächen auch durch Baugrenzen)
 Stützmauer
 Schrägband
 Fahrbahn
 Verkehrsgrün
 M Mischfläche
 F Fußweg
 F1 Fußweg, befahrbar für die Anlieger
 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB
 Begrenzung der Böschungfläche
 G1 Fläche für Garagen

5. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Grünflächen
 private Grünflächen
6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die vorhandene, bodenständige Baum-, Strauch- und Krautvegetation ist zu erhalten und bodenständige Pflanzen zu ergänzen. Zeitpunkt der Anpflanzungen ist die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der Grundstücke. Nebenanlagen gem. § 16 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind unzulässig.
 Zu erhaltende Bäume
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. Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, 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)
 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
 vorhandene Grenze mit Grenzsteinen
 vorhandene Gebäude
 vorhandene Nebengebäude
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtfreiheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 3261 Fax: 02761 / 2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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 25. 06. 1996

3a. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 Fläche für Garagen



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 / 504 NW. 2033).
 Die §§ 2 u. 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (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. 423).
 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 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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 der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für Verwaltungen.
 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 u. 5 BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 (2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbetriebe,
 7. Tankstellen.
 (3) Ausnahmsweise können Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
GRZ 0,4 Grundflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und 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 Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
im MI überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
 nicht überbaubare Grundstücksflächen 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 (Begrenzungen der Verkehrsflächen auch durch Baugrenzen)
 Stützmauer
 Schrägband
 Fahrbahn
 Verkehrsgrün
 M Mischfläche
 F Fußweg
 F1 Fußweg, befahrbar für die Anlieger
 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB
 Begrenzung der Böschungfläche
 G1 Fläche für Garagen

5. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Grünflächen
 private Grünflächen
6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die vorhandene, bodenständige Baum-, Strauch- und Krautvegetation ist zu erhalten und bodenständige Pflanzen zu ergänzen. Zeitpunkt der Anpflanzungen ist die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der Grundstücke. Nebenanlagen gem. § 16 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind unzulässig.
 Zu erhaltende Bäume
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. Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, 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)
 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
 vorhandene Grenze mit Grenzsteinen
 vorhandene Gebäude
 vorhandene Nebengebäude
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtfreiheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 3261 Fax: 02761 / 2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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 25. 06. 1996

STADT PLETTENBERG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 613.8 SCHWARZENBERGSTR.
 Blatt 1 M. 1:500
 Gem. Plettenberg Flur 11, 22
 Entwurfsbearbeitung Vermessung und Vermessungsamt Plettenberg, den 24. 06. 1996

bearbeitet	Vermessung	Planentwurf	Datum
		Hamel	Mar. '94
gezeichnet		Abel	Mar. '94
geändert			

Technischer Beigeordneter

Aufstellung u. Bearbeitung
 Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde vom Planungs- u. Vermessungsamt der Stadt Plettenberg aufgestellt.
 Plettenberg, den 30. 05. 1994
 Amtsleiter

Plangrundlage
 Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Plettenberg, den 30. 05. 1994
 O. b. v. l.

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in den Sitzungen am 28.08.1990 und am 1.06.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Diese Beschlüsse sind am 26.10.1990 und am 15.06.1994 bekanntgemacht worden.
 Plettenberg, den 15.06.1994
 Stadtdirektor

Auslegungsbeschluss
 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
 Bürgermeister

Offentl. Auslegung
 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 ausgelegt.
 Plettenberg, den 27. 06. 1994
 Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschl. der Begründung vom 25. 06. 1996 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 2 BauGB-Maßnahmen G und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW am 25. 06. 1996 als Satzung beschlossen.
 Plettenberg, den 25. 06. 1996
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 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 22. 07. 1996 in Kraft.
 Plettenberg, den 11. 07. 1996
 Bürgermeister

613.8
 Schwarzbergstr.