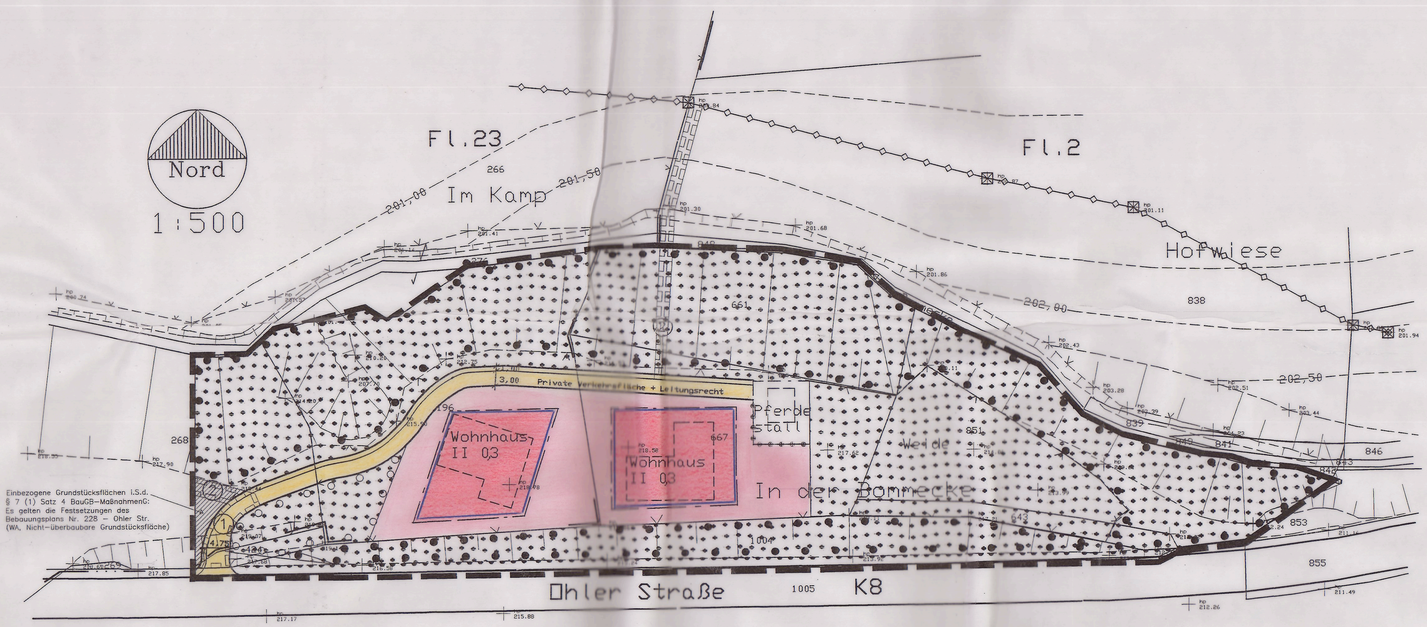
Vorhaben– und Erschließungsplan Nr. 204 – Ohler Str.
erarbeitet und vorgelegt durch den Vorhabenträger
Herrn Rainer Junior, Auf dem Rode 3, 58840 Plettenberg



A. Rechtsgrundlagen – alle in der derzeit gültigen Fassung –

Die Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein–Westfalen in der Fassung der Bekanntgabe vom 14.8.1994 (GV.NW. 1994 S. 656)
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1995 (BGBl. I. S.2253).
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. S. 132)
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S.58).
Die Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV.NW.S.218).
Das BauGB–Maßnahmengesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466)
Das Landeswassergesetz des Landes Nordrhein–Westfalen in der Fassung vom 7.3.1995 (GV.NW.S.248)

B. Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 und 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Wohnhaus Allgemein zulässig sind Wohngebäude i.S.d. § 4 (2) Nr.1 BauNVO, sowie dazugehörige Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO, sowie Stellplätze und Garagen.

Pferdestall Pferdestall (Eingeschossig; Grundfläche max. 10 x 10 Meter)

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

0,3 Grundflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen.

Nicht–überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
Stellplätze und Garagen sind in den Nicht–überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Private Verkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie. Die Aufteilung innerhalb der Straßenfläche ist nur nachrichtlich dargestellt.

Bereich ohne Ein– und Ausfahrt gem. §9 (1) 4 u. 11 BauGB

4. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB

Private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.25 a und b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr.25 b BauGB: Der auf den Böschungen der Straße und an der Bommecke aufstehende Bewuchs muß dauernaft erhalten werden.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr.25 a BauGB:
Die Bepflanzung der Böschungen erfolgt mit Hunds–Rose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa) und Schneeball (Viburnum opulus), im Raster 1 x 1 Meter = 4 Pflanzen.
Alle Pflanzungen müssen dauernaft erhalten und gepflegt werden.

6. Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. §9 (1) Nr.21 BauGB

Die mit (1) bezeichnete Fläche enthält ein Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit. Auf der mit (2) gekennzeichneten Fläche besteht ein Leitungsrecht zugunsten der Anwohner. Dieses Leitungsrecht besteht ebenfalls innerhalb der Privatstraße.

7. Grenze gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzung gem. § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben– und Erschließungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung.

C. Beseitigung des Niederschlagwassers nach §51a LWG i.V.m. §9(4) BauGB

Das auf den versiegelten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagwasser ist auf dem Grundstück zu versickern, es sei denn, der Einzelne weist nach, daß dies aufgrund der gegebenen Verhältnisse nicht möglich ist.
Hinweis: Die Versickerung bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Märkischen Kreises.

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

230.0 Höhenlinie mit Höhenangabe

hp 213.99 Höhenangabe des vorhandenen Geländes

vorhandene Grenze

vorhandene Böschung

empfohlene Gebäudestellung und Grenzziehung

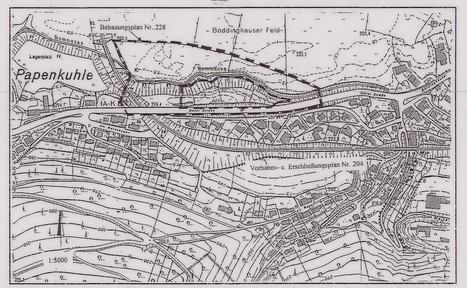
Hauptabwasserkanal unterirdisch; nachrichtlich

E. Übereinstimmungsvermerk

Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieser Satzung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Ratsbeschlüssen übereinstimmt.
Plettenberg, den

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer /in

Plangrundlage	Einleitungsbeschluß	Beteiligungsverfahren	Satzungsbeschluß	Anzeige	Schlußbekanntmachung
Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Plettenberg, 28.8.97 Dipl.–Ing. U. Hohmann ÖBV. best. Vermessungsingenieur o.b.V.i.	Der Rat der Stadt hat gemäß § 7 (3) BauGB–MaßnG in der Sitzung am 24.06.1997 die Einleitung dieses Satzungsverfahrens beschlossen. Bürgermeister	Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 21.07.1997 bis 11.08.1997 gemäß § 7 (3) Satz 2 BauGB–MaßnahmenG Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Stadtdirektor	Der Rat der Stadt hat diesen Vorhaben– und Erschließungsplan einschließlich der Begründung nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken gemäß § 7 BauGB–MaßnG und den §§ 7 und 41 GO NW am 09. 09. 1997 als Satzung beschlossen. Bürgermeister	Die Satzung des Vorhaben– und Erschließungsplans ist der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 7 (3) BauGB–MaßnG angezeigt worden. Mit Verfügung vom 18. 11. 1997 Az.: 35.2.2 – 7.4 – MK – 7/97 ist keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.	Der Satzungsbeschluß und die Durchführung des Anzeigeverfahrens sind am 27. /28. 03. 1998 gemäß § 7 (3) BauGB–MaßnG ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Vorhaben– und Erschließungsplan ist am 29. 03. 1998 in Kraft getreten. Plettenberg , den 12. 05. 1998 Stadtdirektor



STADT PLETTENBERG

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 204 – Ohler Str.

Blatt 1 M. 1:500
Gem. Holthausen Flur 2 u. 23
Entwurfsbearbeitung BFB–Büro für Bauleitplanung, Meinerzhagen

	Vermessung	Planentwurf	Datum
bearbeitet			
gezeichnet			
geändert			

Plettenberg, den 2. 09. 1997
Technischer Beigeordneter

VEP 204 –Ohler Straße–

Original — Bitte nicht knicken —