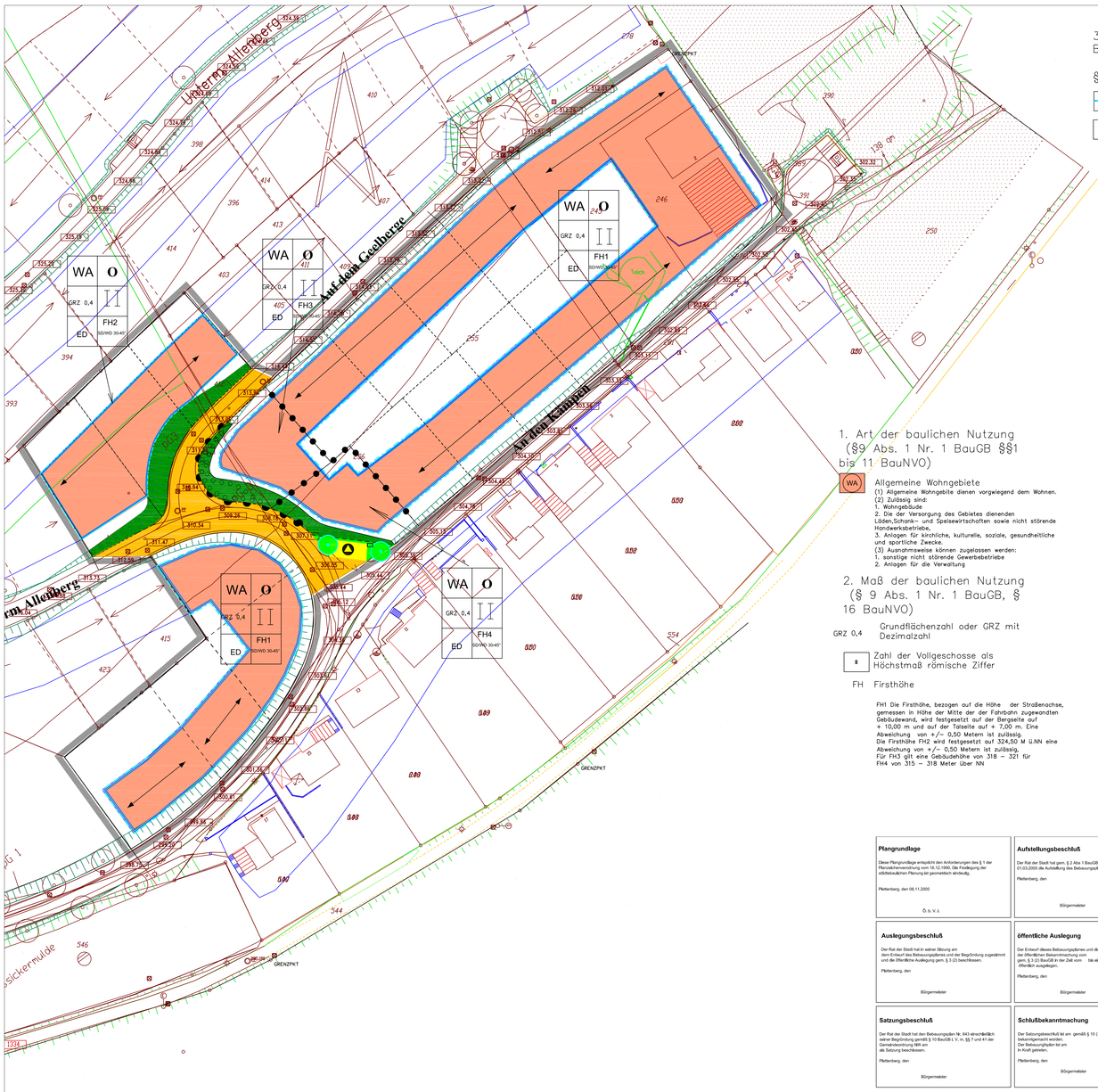

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(1) Allgemeine Wohngebite dienen vorgwiegend 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. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für die Verwaltung

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer

FH Firsthöhe

FH1 Die Firsthöhe, bezogen auf die Höhe der Straßenachse, gemessen in Höhe der Mitte der der Fahrbahn zugewandten Gebäudewand, wird festgesetzt auf der Bergseite auf + 10,00 m und auf der Talseite auf + 7,00 m. Eine Abweichung von +/– 0,50 Metern ist zulässig.
Die Firsthöhe FH2 wird festgesetzt auf 324,50 M ü.NN eine Abweichung von +/– 0,50 Metern ist zulässig,
Für FH3 gilt eine Gebäudehöhe von 318 – 321 für FH4 von 315 – 318 Meter über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen In den Vorgartenbereichen (Fläche zwischen Hinterkante der Straße und der überbaubaren Fläche) sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.

o offene Bauweise

ED Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Mindesthöhe OKFEG Höhe bezogen auf die Straßenachse, fertige Straße –0,30 Meter, gemessen in Höhe der Mitte der der Fahrbahn zugewandten Gebäudewand.

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen. Die Aufteilung ist nachrichtlich dargestellt.

Bereich ohne Ein–und Ausfahrt

z.B. 303.11 Höhe der Straßenachse nach Ausbau der Straße in m. ü. NN

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abfallentsorgungsfläche (Container für Glas– Papier– und Grünabfälle)

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün

Private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzgebote im Bereich von Straßenböschungen, die Flächen sind als private Grünflächen (pg3) Bestandteil des jeweiligen Baugrundstücks. Die erstmalige Bepflanzung erfolgt durch die Stadt mit folgende Pflanzen im Verband 0,5 x 0,5 m.

Glanzrose	Rosa nitida 5 Tr. 30 – 40 cm
Bibernell Rose	Rosa pimpernifolia 3 Tr. 40 – 60 cm
Kriechweide	Salix repens ssp. argentea 4Tr. 40 – 60 cm

Ergänzend hierzu sind Hainbuchen als Einzelbäume mit einem Abstand von 15 Metern zu pflanzen. Die Maßnahme wird dem durch den Wohnungsbau verursachten Eingriff zugeordnet. Hiervon ausgenommen sind die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Ursprungsplanes bebauten Grundstücke Die erstmalige Bepflanzung erfolgt durch die Stadt

Bäume anpflanzen
Folgende Arten sind zu pflanzen
Linde Tilia cordata
Esche Fraxinus excelsior
Die Erstpflanzung erfolgt durch die Stadt, die Unterhaltung obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme wird dem durch den Straßenbau verursachten Eingriff zugeordnet.

8. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauONRW)

Hauptfirstrichtung

SD/WD Satteldach/Walmdach 30 – 45 °

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Plangrundlage
Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Plettenberg, den 08.11.2005
Ö. b. V. I.

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Stadt hat gem. § 2 Abs 1 BauGB in seiner Sitzung am 01.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 643 beschlossen.
Plettenberg, den
Bürgermeister

Auslegungsbeschluß
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) beschlossen.
Plettenberg, den
Bürgermeister

öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben nach der öffentlichen Bekanntmachung vom gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Plettenberg, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 643 einschließlich seiner Begründung gemäß § 10 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW am als Satzung beschlossen.
Plettenberg, den
Bürgermeister

Schlußbekanntmachung
Der Satzungsbeschluß ist am gemäß § 10 (3)BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.
Plettenberg, den
Bürgermeister

Stadt
Plettenberg

Vereinfachte Änderung 01.01.05 des Bebauungsplanes Nr. 701 An den Kämpen

M. 1 : 500

Gemarkung
Flur

	Vermessung	Planentwurf	Datum
bearbeitet			
geändert			

Plettenberg, den

1. und Technischer Beigeordneter