

[illegible][illegible][illegible][illegible]

oder durch Gutschriften - nachgewiesen wird

S0
Sonderregelung

Sämtlichen Sonderregeln)
Sonderliche Sonderflächen-gen. #11 BauVO
mit der Zweckbestimmung:
Gebäude für die Anlagen der Historischen Museen sein
Zuständig sind nur solche Anlagen, die für den Betrieb einer Museumssektion notwendig sind.

2 Maß der baulichen Nutzung-gen. #9 (1) Nr. 1 BauGB

II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze-gen.#17 (4) BauVO

z.B. GRZ 08 Grundflächenzahl-gen. #19 BauVO

z.B. GFZ 2,0 Geschossflächenzahl-gen.#20 BauVO

z.B. BMZ 9,0 Baunessenzialen-gen. #21 BauVO

3. Bauweise, überbaubare u. nichtüberbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen-gen. #9 (1) Nr. 2 BauGB

0
offene Bauweise-gen. #22 BauVO

gebildet mit einer Länge von über 50m sind auf eigenen Grundstücken zulässig.

Baugrenzen gem. § 73 (1) BauVO
Gebäude und Gebäudezuteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Verletzen von Gebäudeteilen in der Außenluft kann tipischen werden.

im GE
Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauVO

im GL
Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauVO

nichtüberbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauVO
in allen Bauplanen

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauRG
Aufteilung innerhalb der Verkehrsflächen nur nachrichtlich

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsschild kann für notwendig befunden unterbrochen werden -> Parafest - absteifender Parafest.

Fahrbahn überhöht den geplanten Straß

Private Verkehrsfläche mit der Einschränkung nur für landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und zulässigen Verkehr zulässig

Böschungsfächen gem. §9 (1) Nr. 24 BauOD

begrenzung der Böschungsfäche

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser festien Abfallsstoffen sowie Ablagerungen gem. §. 9 (1) Nr.12 u. 14

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Beseitigung von Abwasser

Elektrizität

z.B.  Art der Grünflächengestaltung lt. nachfolgenden Katalog

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9(1) Nr. 10 BauGB

 Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. § 9(1) Nr. 20 und Nr. 25a u. 25b BauGB

 Integration von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
Nebenanliegen gem. § 9(1) BauVO sind nicht zulässig

z.B.  Art der Maßnahme in den jeweiligen Bereich lt. nachfolgenden Katalog

 Integration von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
Nebenanliegen gem. § 9(1) BauVO sind nicht zulässig

z.B.  Art der Pflanzung in den jeweiligen Bereich lt. nachfolgenden Katalog
Zeitpunkt der Anpflanzung ist die lt. Bebauungsplan vorgesehene Nutzung des Grundstücks.

Maßnahmen u. Pflanzkatalog

Grünanlagen

Präfix	Deutsche Bezeichnung	Botanischer Name
1	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
2	Kiefernleide	Thuja occidentalis "Danroba"
3	Baumhelle	Corylus colurna
4	Birke	Betula pendula
5	Stieleiche	Quercus petraea
6	Hainbuche	Carpinus betulus
7	Zitterpappel	Populus tremula
8	Hainlehnus	Corylus avellana
9	Fachbaum	Rubus fraxinus
10	Kleiderbaum	Prunus monnina
11	Selbsteiche	Prunus spinosa
12	Saaleiche	Salix caprea
13	Baumrösche	Rosa canina
14	Baumrösche	Rubus fruticosus
15	Silberweide	Salix alba
16	Bruchweide	Salix fragilis
17	Eiche	Fraxinus excelsior
18	Nelke	Anemone pulsatilla
19	Strohweide	Salix viminalis
20		S. triandra

1) Gesamtzahl
2) Vegetation
3) Vegetationsindex

Die Gefährdungsfläche der vorhandenen Samennecke mit der aufstehenden Gräser- u. Kräutlerflur ist in ihrer Art und Beschaffenheit zu erhalten und zu pflegen, gefährdet zu halten und zu jähren, im Juli und September zu mahnen und abzuräumen.

Die Vegetation des Bodenneisses ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Pflegeschritte sind nur insoweit durchzuführen als diese vom Befehl der Anwesenheitsbehörde gebietet werden.

Die Flächen des Röhrichtgebietes im Verband 18 x 10 m, mit 90% Baum- und 10% Strauchanteil, aus den nachfolgenden aufgelisteten Gehäusen der Pflanzenliste anzupflanzen zu pflanzen und zu unterhalten:

Flächen des Fl. Nr. 5, 6, 7, 9, 7, 9 in Miering
davon einzelne Heister 100 - 180 cm
sehr leichte Heister bis 70 cm
leichte Sträucher 70 - 90 cm
als Pflanzengrün sind 5% der Bäume in Reihe u. Folge anzupflanzen.
mehrfach die Schutzflächen der Röhre-Pflanzengesellschaften gleich weitestgehend Begrenzungen in Abweisung mit dem entlangbetriebsmäßig mit den Flächen in diesem Bereich mit niedrigwachsenden Gehäusen anzupflanzen zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Flächen sind Röhrichtgebiet im Verband 18 x 10 m, mit 100 % Baum- u. 100 % Sträucheranteil wie unter 1) unterhalten zu lassen und zu unterhalten.

Platanen der Größe Nr. 9, 11, 13, 22, 14, 15 und 22 in Mischung.

5. **Straßensituation**

Ök.

Bäume anpflanzen

1. Flächen zum Anpflanzen von Alleebäumen für die notwendigen Zufahrten kann die Pflanzfläche befreit werden.

Auf dem privaten Grundstück entlang nach den Erschließungsstraßen sind an den im Plan dargestellten Standorten Alleebäume anzupflanzen. Damit der Alleebereich überdacht dargestellt werden kann, sind die Pflanzmaßnahmen von der Stadt durchgeführt. Der Grundstückseigentümer hat die Pflanzmaßnahmen, die Pflege u. die dauernde Unterhaltung der Bäume auf seinem Grundstück zu dulden. Die Bepflanzung kann für die notwendigen Grundstücksflächen unterbrochen werden.

Vorgeschlagene Dimensionen:
Bergshaus u. Welterstraße 1 (Tafel Nr. 1-2 der Pflanzliste) und T. / Straße Kriebitzhauser Heimer 1 (Übblüme).

11. Grenzen gem. §§ (7) BauNVO u. Abgrenzungen gem. §16 (5) BauNVO

Entree des räumlichen Teilbereiches des Bebauungsplans

Die räumliche Teilbereiche des Bebauungsplans sind als Abgrenzung des räumlichen Teilbereiches des Bebauungsplans dargestellt.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. §9(6) BauGB

— Baufeld 50 b — Hochflurstrecke der Deutschen Bundespost mit Angabe der max. zu Baulinie über 180

Feinstr.-Freilegung mit Schulstreifen
„Inwieweit das Schutzstreifen der Herkennungsfreilegung bedürfen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarkeiten zuzugewinnen der angrenzenden Flächen die Freilegung, sämtliche Durchdringung und sonstige Belastungen sowie Erhebung von Ab- und Abtrag der Zustimmung der Elektrizität.“
Die Anplanung von Bäumen als Schulstreifen nicht gestattet. Es dürfen nur niedrigwachsende Büsche und Sträucher angepflanzt werden. Im Abstand der Bäume außerhalb des Schutzstreifens muß unter Berücksichtigung der Fröhen der Bäume so gewählt werden, daß ein unzulässiger Baum da Lärmschirm nicht besteht“. Der Zügen zu den Betriebsstellen in unmittelbarer Nähe“ sein.

C. Sonstige Darstellungen

urbanisierendes Wohngebiet

1

Das Diagramm zeigt verschiedene Arten von Grundstücksabgrenzungen und deren rechtliche Bewertung:

- vorhandene Hinterenzaune:** Ein Zaun, der die Grenze markiert.
- vorhandene gewöhnlich genutzte Gebäude:** Ein Gebäude, das die Grenze markiert.
- Höhenlinie mit Höhenangabe:** Eine Linie, die die Höhe des Grundstücks angibt.
- vorhandene Grenzsteine u. Grundbesitzgrenzen:** Steine, die die Grenze markieren.
- geplante neue Grundstücksprezelle:** Eine neue Grundstücksprezelle, die geplant ist.

Rechtsnachweise:

- Umgrenzung der Fläche, die in derart gültigen Landschaftsplänen Nr. 1 - Plettenberg / Herscheid / Neuenrade mit der Festsetzung 3.3.
- Landesscheitlungsabgrenzung festgesetzt ist.

D. Hinweise

Für das Flächenglied wird in der Festsetzungsart eine Sättung (d.h. Gültigkeit) vorausgesetzt gem. § 90 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BGB. In der Festsetzung ist weiterhin eine Regelung zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen zur Gestaltung der unbefestigten Flächen der bebauten, grundstücksgleichmäßig und zusammenhängend durchzogenen Fläche.

getroffen werden.

E. Erläuterungen
BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 15. März 1974 zuletzt geändert
vom 28. Nov. 1989.

4. BImSchV Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
vom 21. Juli 1985.

F. Inkrafttreten
Hier: Satzung zur Änderung Nr. 105-1 „Anlage I (Freigang)“
trifft ab Tag nach der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie darüber,
wann und wo die Baubehauptung mit seiner Begründung zu jeder Zeit Einsicht bereithalten wird, in Kraft.

Prof. Helm *Kurt*

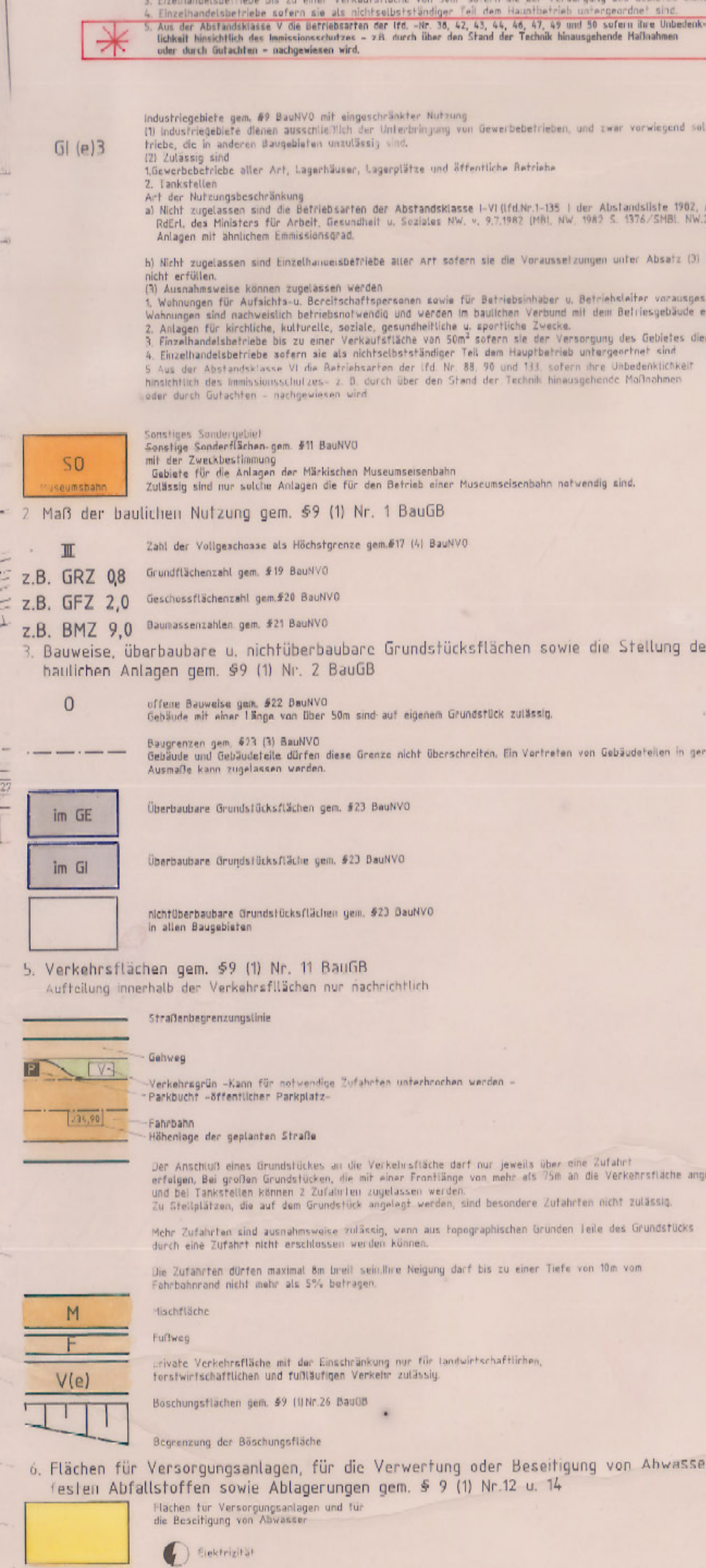
Bürgermeister

Patrizier

Schiffbau

W. Jürg

 Stadt Plettenberg	BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG Nr. 405.1 "AM WENGE" (Ergänzung)	
	Blatt: 2 Flur 8, 12, 19	M. 1 : 1000 Gem. Holthausen
Entwurfsbearbeitung		Amt für Planung und Bauordnung Plettenberg, den 25.991
(zeichnung)	(Planort)	(Datum)

[illegible]

Plettenberg

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Nr. 405.1

"AM WENGE"

(Ergänzung)

Blatt: 2

M. 1 : 1000

Flur 8, 12, 19

Gem. Holthausen

Entwurfsbearbeitung

Amt für Planung und Bauordnung

Plettenberg, den 25.99)

	Zeichnung	Planstufent	Datum
gezeichnet			Breucht 11.11.99
geändert	Blatt		März 99

technischer Geograph