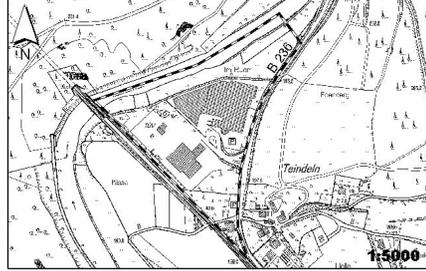


- A. Rechtsgrundlagen** - siehe in der derzeit gültigen Fassung.
Die Gewerbezone ist im Sinne der Bauleitplanung (BLP) im Rahmen der Bauleitplanung von 14.07.1994 (OV Nr. 8) und der Bauleitplanung von 23.09.2004 (OV Nr. 1) festgelegt.
Die Bauleitplanung (BLP) ist die Richtschnur für die Entwicklung der Stadt.
Die Bauleitplanung (BLP) ist die Richtschnur für die Entwicklung der Stadt.
Die Bauleitplanung (BLP) ist die Richtschnur für die Entwicklung der Stadt.
- B. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- GE(e1)** Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 4 Nr. 3 BauGB
(1) Zweckbestimmung: Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
2. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
3. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
4. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
(3) Ausnahmen können zugelassen werden:
1. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
2. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
3. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
4. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
- GE(e2)** Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 4 Nr. 2 BauGB
(1) Zweckbestimmung: Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
2. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
3. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
4. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
(3) Ausnahmen können zugelassen werden:
1. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
2. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
3. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
4. Gewerbebetriebe, die in der Regel mit einer Fläche von nicht mehr als 1000 m² verbunden sind.
- SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauGB
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel, Wohnmarkt, max. Gesamtverflechtungsfläche 10.000 m².
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel, Wohnmarkt, max. Gesamtverflechtungsfläche 10.000 m².
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel, Wohnmarkt, max. Gesamtverflechtungsfläche 10.000 m².
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 2 BauGB
GFZ 2,0 Grundflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 2 BauGB
z.B. III Zahl der Vollgeschosse gem. 16 (2) Nr. 3 BauGB
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugruppe gem. § 23 (3) BauGB**
überbaubare Grundstücksfläche gem. 23 BauGB
überbaubare Grundstücksfläche gem. 23 BauGB
nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. 23 BauGB
- 4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
Bei der Aufteilung der Verkehrsflächen sowie bei der zu planenden und zu erhaltenden Verkehrsflächen der Straßenoberfläche sind zu berücksichtigen:
1. Verkehrsflächen für Fußgänger, Radfahrer und Fahrzeuge
2. Verkehrsflächen für Fußgänger, Radfahrer und Fahrzeuge
3. Verkehrsflächen für Fußgänger, Radfahrer und Fahrzeuge
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauGB**
Zweckbestimmung: § 12 u. 14 BauGB
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB**
Abwasserableitung unterirdisch mit Schutzstreifen
- 7. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
Grünflächen
private Grünfläche
- 8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
Wasserfläche
- 9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB**
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- 10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie den Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
Bäume zu pflanzen
Bäume zu erhalten
- 11. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB
- 12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Plettenberg
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsbetreiber

- 13. Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB**
Aufschüttung
Stützmauer
- 14. Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze unterschiedlicher Nutzung
- C. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB**
Die Flächen des Bebauungsplans, die § 9 Abs. 5 BauGB unterliegen, sind durch die Kennzeichnungen (Schutzzeichen und Anzeichen) gekennzeichnet.
Wird bei der Durchführung der Bauarbeiten der Verdacht auf eine außenbereichliche Verletzung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfleitdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- D. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 und 6a BauGB**
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
Überschwemmungsgebiet nach der Überschwemmungspläneverordnung vom 06.09.2003
- E. Sonstige Darstellungen**
vorhandene Wohngebäude
vorhandene gewerblich genutzte Gebäude / vorhandene Nebengebäude
Flurstücksgrenzen
- F. Übereinstimmungsvermerk**
Es wird bezeugt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Maß mit dem hierzu ergangenen Bescheid übereinstimmt.
Plettenberg, den ...
Bürgermeister
Schriftführerin

Planungsgrundlage Diese Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 9 (1) BauGB. Die Festlegung der baulichen Nutzung ist genehmigungspflichtig. Ludenscheid, den ... 2011 GRZ: ... Märkischer Kreis Bürgermeister	Aufteilungsbeschluss Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung vom 10.09.2008 die Aufteilung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 02.09.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Plettenberg, den 27.10.2011 GRZ: ... Bürgermeister
Beteiligungsverfahren Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließlich der Begründung nach Prüfung der Fristen gemäß § 9 (1) BauGB am 27.10.2011 beschlossen. Der Beschluss ist am 27.10.2011 öffentlich bekannt gemacht worden. Plettenberg, den 27.10.2011 GRZ: ... Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung wurden der Öffentlichkeit am 27.10.2011 bis zum 03.11.2011 zur Einsichtnahme ausgestellt. Der Beschluss ist am 27.10.2011 öffentlich bekannt gemacht worden. Plettenberg, den 27.10.2011 GRZ: ... Bürgermeister
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließlich der Begründung nach Prüfung der Fristen gemäß § 9 (1) BauGB am 27.10.2011 beschlossen. Der Beschluss ist am 27.10.2011 öffentlich bekannt gemacht worden. Plettenberg, den 27.10.2011 GRZ: ... Bürgermeister	Schlussbestimmungen Der Satzungsbeschluss ist am 26.10.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Der Beschluss ist am 27.10.2011 in Kraft getreten. Plettenberg, den 27.10.2011 GRZ: ... Bürgermeister



Stadt Plettenberg

Bebauungsplan Nr. 103.1 - Gewerbegebiet Teindeln -
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Beauftragung: Sachgebiet Stadt- und Umweltpolitik

Blatt-Nr. 1	Maßstab 1 : 500		
Gemarkung Ort/Fl. 4	Flur 4		
Vermessung	Planvermaß	Datum	Plettenberg, den 17.05.2011
bermaß	B. C. Klein	K. Wolff	
gezeichnet			
geprüft			

Angenommen
Stadt- und Umweltpolitik