

### Plangrundlage

Diese Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

*T. Müller*  
Ö.B.V.

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 14.12.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 27.12.2005 öffentlich bekannt gemacht worden.

*[Signature]*  
Bürgermeister

### Auslegungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.7.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

*[Signature]*  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.12.2005 bis einschließlich 17.2.2006 nach öffentlicher Bekanntmachung vom 14.12.2005 ausliegen.

*[Signature]*  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

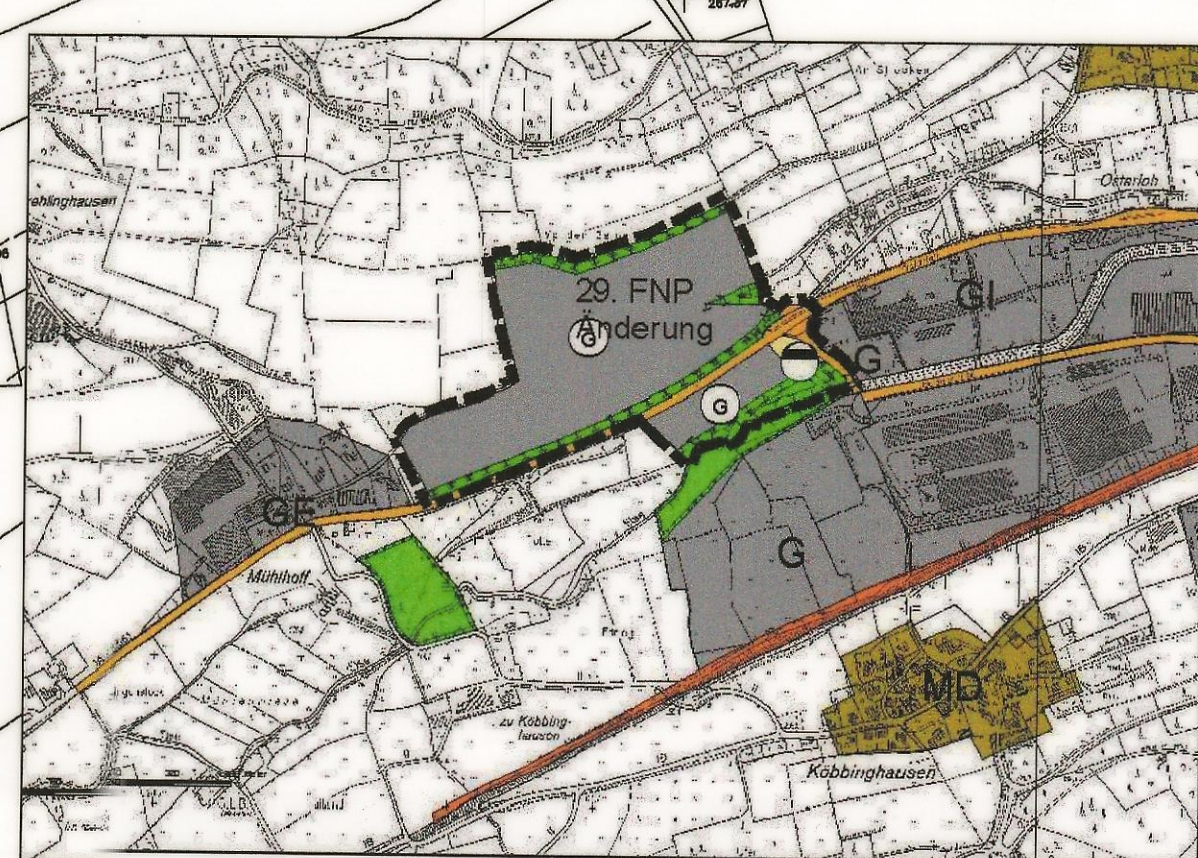
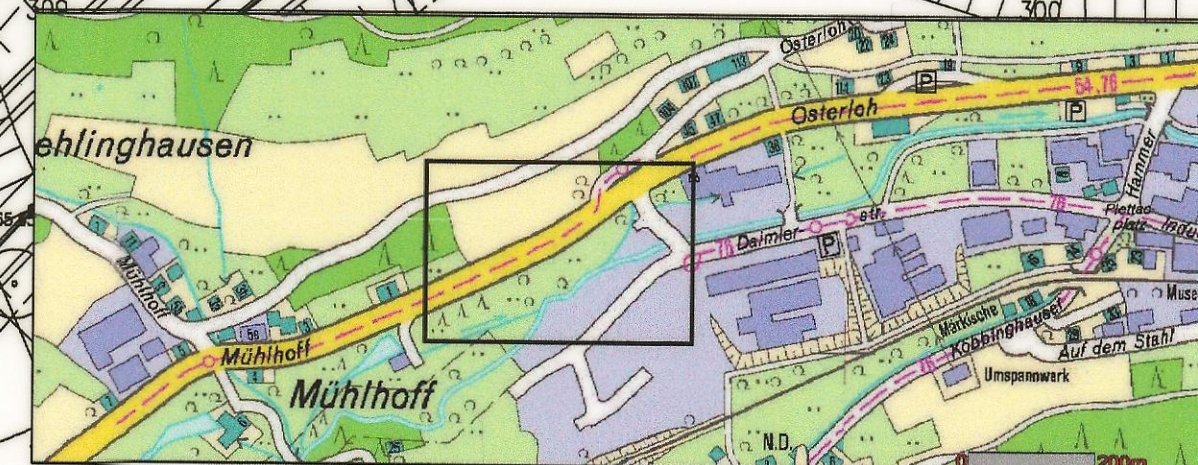
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan einschließlich der Begründung nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken gemäß § 10 BauGB und den §§ 7 und 41 GO NW am 18.06.2006 als Satzung beschlossen.

*[Signature]*  
Bürgermeister

### Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist am 18.06.2006 gemäß § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 18.06.2006 in Kraft getreten.

*[Signature]*  
Bürgermeister



Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 29. Änderung Maßstab 10.000

## A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 480)  
 Straßen- und Wegesatz für das Land Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1996 (GV. NW. S. 1059), ber. Vers. NRW. S. 51, 141, 216 u. 365, zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV. NW. S. 286)  
 Planzeichenverordnung (PlanzV NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1989 (BGBl. I, 1991 S. 69)  
 Gemeindeordnung - GO - für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 998 / GV. NW. 2002), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.1999 (GV. NW. S. 365)  
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 26.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch EAQ Bau vom 24.08.2004 (BGBl. I S. 1349)  
 Abstandsbeschluss des Landes Nordrhein-Westfalen - RStB, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft in der Fassung vom 02.04.1998 - V B 5-8804.25.1 (V Nr. 198)  
 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz - LWG in der Fassung vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 248)  
 Bundesgesetz des MURL vom 18.05.1990 Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a LWG

## B. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 1a, 2 und 7 BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO  
 (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben  
 (2) Zulässig sind:  
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
 2. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
 3. Tankstellen,  
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.  
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
 1. Wohnungen für Arbeiter- und Dienstleistungspersonen sowie für Betriebskassen und Betriebskassen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,  
 2. Anlagen für technische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,  
 3. Vergnügungsgelände.  
 (4) Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe über 400 m² Verkaufsfläche  
 Das Gewerbegebiet gliedert sich in:  
**GE1** Nicht zulässig sind betriebliche einleitende Anlagen gewerblicher und sonstiger Art der Abfallabfuhr I - VI gem. Abstandsbeschluss NRW 98.  
**GE2** Nicht zulässig sind betriebliche einleitende Anlagen gewerblicher und sonstiger Art der Abfallabfuhr I - V gem. Abstandsbeschluss NRW 98.  
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
 Anlagen und Betriebe der Abfallabfuhr IV + V bezogen auf Pkt. 2.2.2.5. des Abstandsbeschlusses NRW 98.

### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB

**0,8** Grundflächenzahl gem. § 18 (2) Nr. 1 BauNVO  
**OK 285** zulässige Höhenmaß der Oberkante der baulichen Anlagen (m ü. NN) gemäß § 18 (2) Nr. 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO  
 Gemäß § 31 (1) BauGB i.V.m. § 18 (3) BauNVO kann als Ausnahme für untergeordnete, technisch notwendige Anlagen (z. B. Schornsteine, Silos, Filteranlagen) die festgesetzte bauliche Höhe überschritten werden  
**270 - 272** Festsetzung der Höhenlage der geplanten Baufelder Unter- und Obergrenze in m ü. NN  
**270 - 272** Oberbaubereiche Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO Die feststehenden baulichen Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen.  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

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

**Streifenverkehrsflächen, öffentlich**  
**Streifenverkehrsflächen, privat**  
**Streifenbegrenzungslinie**  
**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

### 4. Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

**Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**  
 Das auf den mit A bezeichneten Flächen entfallende unverschlusste Niederschlagswasser wird hier eingeleitet.

### 5. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

**private Grünfläche**  
**öffentliche Grünfläche**

### 6. Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

**Wasserfläche; Elbe-Bach**  
**Überschneidungsgebiet der Elbe**

### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 26 a und b BauGB

**Maßnahmen gemäß Landschaftspflegegesetz Begleitplan**  
**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
 Erhalt des bestehenden Fließgewässers, des vorhandenen Ufergehölzes und der vorhandenen Gehölze auf den Böschungsfeldern. Die Flächen bleiben der natürlichen Sukzession überlassen.  
**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 26 a BauGB:**  
 Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen in der Zusammensetzung von 10% Bäumen und 90% Sträuchern (Arten: siehe nachstehende Pflanzliste). Die Gehölze sind in Gruppen von 5-7 Bäumen zu pflanzen, im Pflaster von 1,5 x 1,5 m.  
**Bäume**  
 Pflanzqualität: Heister, zweifach verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 150-200 cm  
 Prunus avium  
 Quercus robur  
 Sorbus aucuparia  
**Sträucher**  
 Pflanzqualität: zweifach verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm  
 Corylus avellana  
 Crataegus monogyna  
 Euonymus europaeus  
 Ligustrum vulgare  
 Lonicera xylosteum  
 Prunus spinosa  
 Rosa canina  
 Rhamnus frangula  
 Sambucus nigra  
**Vogelsträucher**  
 Steinklee (mit Ballen)  
 Eberesche  
**Häsel**  
 Eingetragter Weißdorn  
 Pfaffenhütchen  
 Liguster  
 Heckenrösche  
 Schlehe  
 Hundrose  
 Faulbaum  
 Schwarzer Holunder

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

In den mit A bezeichneten Gebieten wird das unverschlusste Niederschlagswasser gem. RStB d. MURL vom 18.05.1990 Pkt. 13 in das angrenzende Gewässer (Elbe) abgeleitet. Die Einleitung bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises. Das entleitende schwach und stark belastete Niederschlagswasser ist in die Trennstation einzuleiten.

## D. Sonstige Darstellungen

**Grenze**  
**Flurgrenze**  
**gutachterlich ermittelter Überschnümpfungsbereich des Elbebaues**  
**Höhenlinie, Angabe in m ü. NN, des Ursprungsgeländes**  
**Höhenpunkte, Angabe in m ü. NN, des Ursprungsgeländes**  
**Hauptabwasserleitung (Stammkanal und Verbindungsammer)**  
**Gebäudestellung gem. Vorplanung (nichtrechtliche Darstellung)**

## E. Hinweise

1. Im Falle des Fundes von Bodendenkmälern, siehe Hinweis in der Begründung.  
 2. Der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan beigelegt.

## F. Übereinstimmungsvermerk

Es wird bezeugt, daß der Inhalt dieser Satzung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen übereinstimmt.  
 Plettenberg, den 18.06.2006  
*[Signature]*  
 Bürgermeister  
*[Signature]*  
 Schriftführer

## Stadt Plettenberg

### Bebauungsplan Nr. 410 "Braucke"

Blatt 1 M. 1:500  
 Gem. Hohinghausen Flur 14  
 Entwurfsbearbeitung: BFB - Büro für Bauleitplanung, Melmerzhagen  
 bearbeitet: Vermaas Planentwurf Datum: Plettenberg, den 28.06.2006  
 gezeichnet: Stam 21.08.05  
 geändert:

Technischer Beigeordneter