

Stadt Marsberg

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemelta“

Größe des Plangebietes: 0,14 ha
 Gemarkung: Niedermarsberg
 Flur: 22
 Flurstücke: 909, 1278, 1389 tlw., 1390 tlw.

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- Zeichnerische Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

Planunterlagen

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster nachweis überein.

Stand: 03.01.2025

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Hochsauerlandkreis
 Der Landrat
 Fachbereich Bauen, Kataster und Umwelt

Im Auftrag

Aufstellungsbeschluss

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern.
 Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Marsberg, den

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis durch die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung statt.
 Ort und Zeit der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt.

Marsberg, den

Bürgermeister

Veröffentlichung

Diese Planänderung wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.
 Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt.

Marsberg, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Marsberg, den

Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Marsberg, den

Bürgermeister

Übereinstimmungserklärung

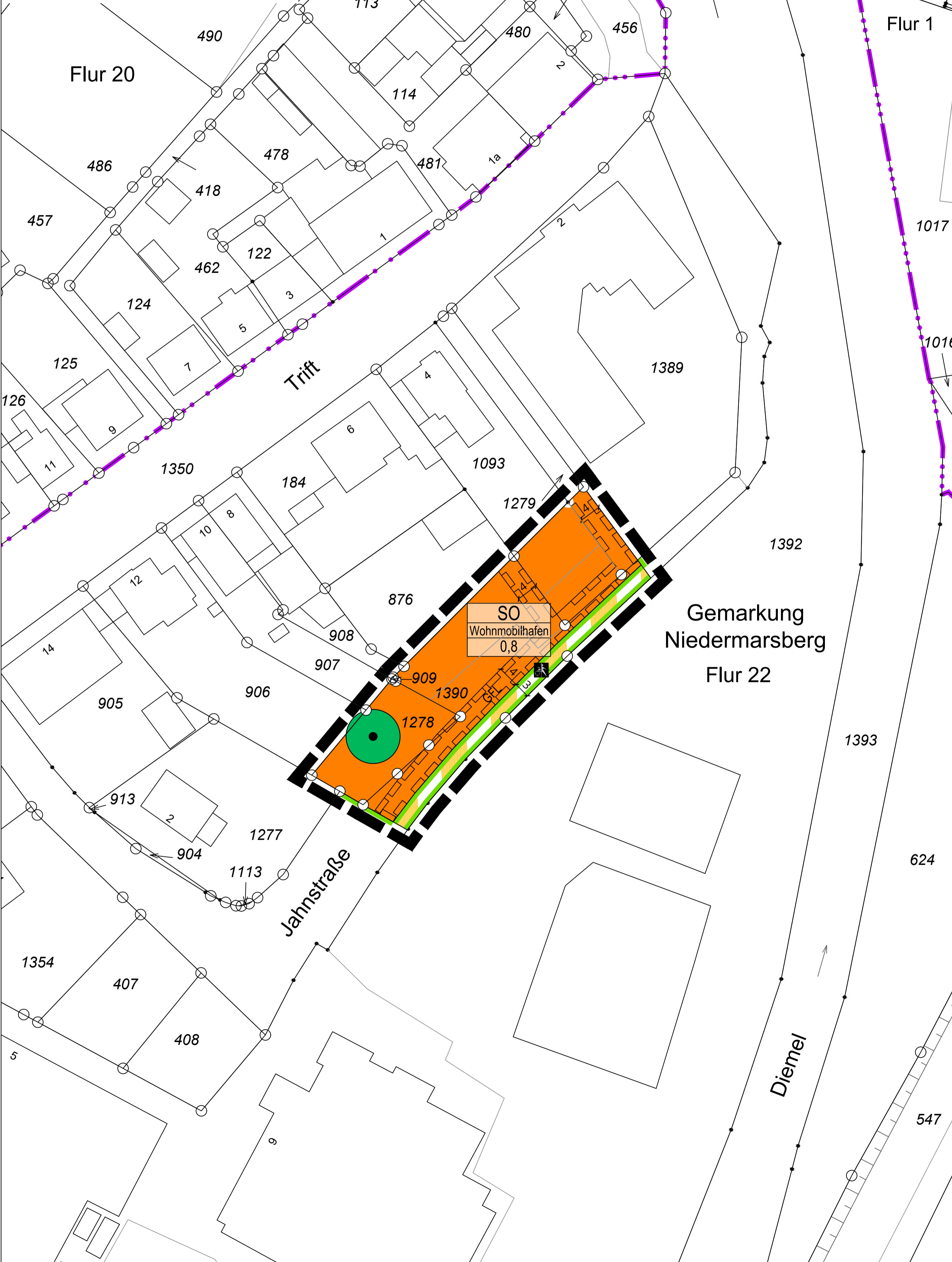
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW Verfahren worden ist.

Ausfertigung:

Marsberg, den

Bürgermeister

A. Zeichnerische Festsetzungen



B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 8 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 16 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).

Anmerkung

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Marsberg, Amt für Planung und Liegenschaften, Lillers-Straße 8, 34431 Marsberg einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1–15 BauNVO

SO Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 (2) BauNVO
 Zweckbestimmung: Wohnmobilstellen

Innerhalb des Sondergebietes ist die Unterbringung eines Wohnmobilstellens zulässig. Der Wohnmobilstellen dient ausschließlich der Errichtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende, für den Straßenverkehr zugelassene Wohnmobile.

Allgemein zulässig sind:

- Standplätze für Wohnmobile
- Die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen, wie Anlagen für die Stromversorgung, Trink-/Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung i. S. des § 14 (2) BauNVO.

Wohnwagen/-anhänger, Mobilheime sowie Tiny House auf Rädern (THoW) und Zelte sind unzulässig.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl
 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

C.4 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

C.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorger sowie der Anlieger auf den Flurstücken 876 und 1093.
 Die Lage des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes kann verändert werden, wenn der Nutzungszweck erhalten bleibt.

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

● zu erhaltender Baum

Der gekennzeichnete Baum ist dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität des zu erhaltenden Baumes beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. sind im Schutzbereich der Bäume untersagt. Bei Verlust ist der Baumbestand gleichwertig zu ersetzen.

80 % der Flächen für Wohnmobilstandplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Material, wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen und vergleichbare Materialien zu befestigen, sofern keine öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen (z. B. wasserwirtschaftliche Belange des Grundwasserschutzes).

D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

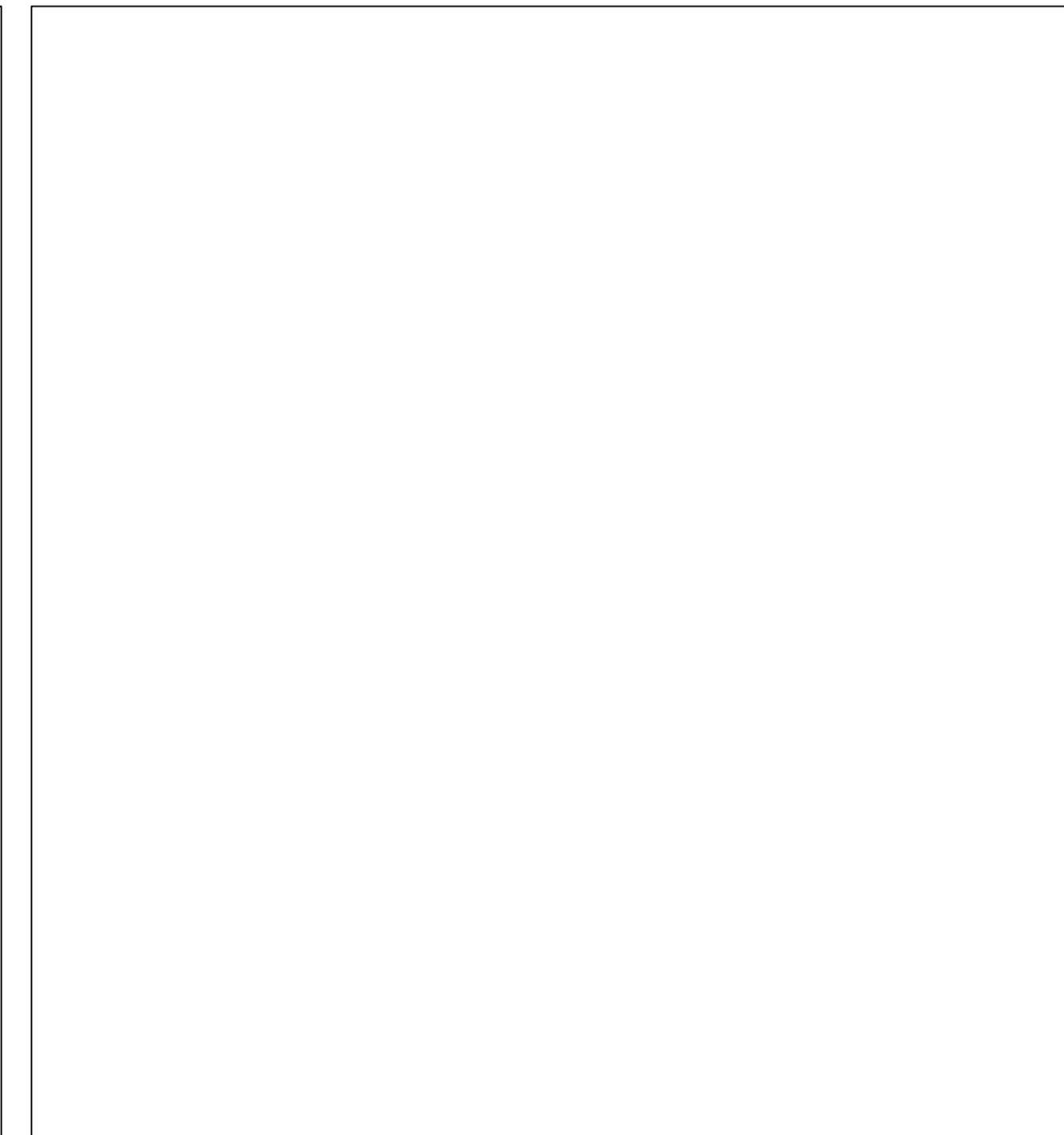
- * vorhandene Bebauung
- 909 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flur 2 Flurbezeichnung
- Flurgrenze
- 4 Maßzahl (in m)


Kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marsberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02992/602-1) und/oder dem „LWL Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

Altlasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Marsberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02992/602-237) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel.: 02331/6927-0) zu verständigen.

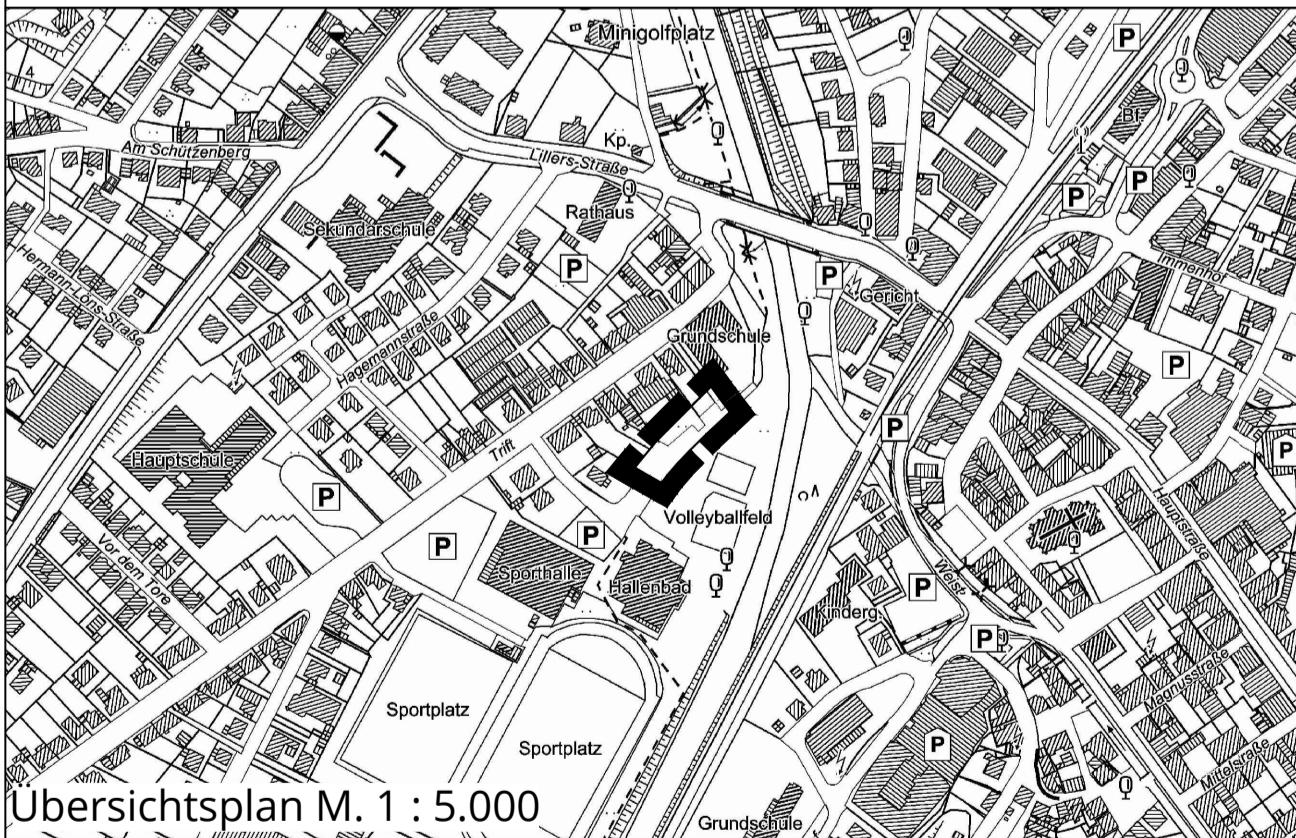




Stadt Marsberg

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Diemelta“

Verfahrensstand: Vorentwurf
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

0 10 20 30 40m
 Maßstab im Original 1 : 500

Norden



Drees & Huesmann
 Planer

Drees & Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH
 Vermhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 fon +49 5205 7298-0
 fax +49 5205 7298-22
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de