Stadt Marsberg

Bebauungsplan Nr. 6
Nördliche Bogenstraße

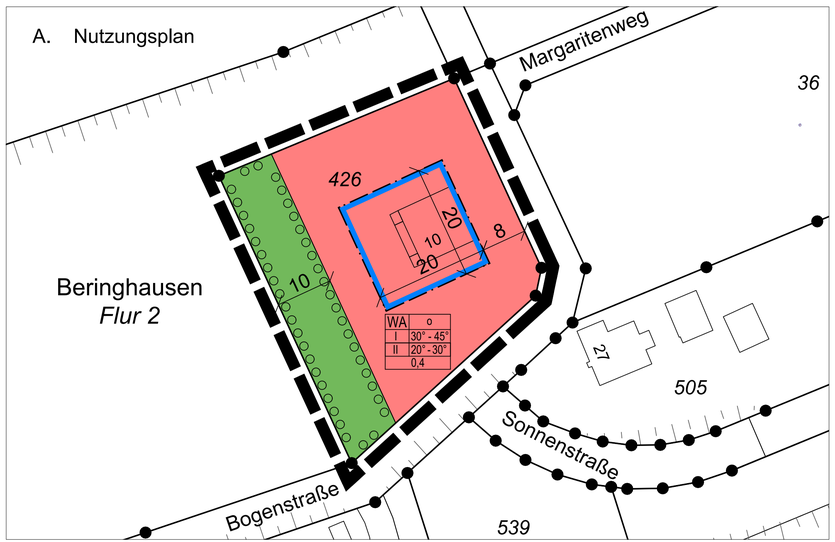
Gemarkung: Beringhausen
Flur: 2
Flurstücke: 426

Größe des Plangebietes: 2.140 m²

Bestandteile des Bebauungsplanes:
- A. Nutzungsplan
- B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- C. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- D. Rechtsgrundlage

Beigefügt in diesem Bebauungsplan:
- Begründung

A. Nutzungsplan



B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung und Anmerkungen

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

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

B.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

II — Zahl der Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl

B.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

o — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Private Grünflächen

B.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Heckenpflanzung aus bodenständigen, heimischen Straucharten anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Ergänzend sind innerhalb der festgesetzten Fläche drei bodenständige, heimische Bäume anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Standorte der Bäume innerhalb der Fläche sind nicht festgesetzt. Der Abstand der Bäume untereinander soll dabei ca. 10m betragen.

B.7 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

30 - 45° — Satteldach, Dachneigung

C. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

21 — Maßzahl (in m)

5 — vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

Flur 2 — Flurbezeichnung

426 — Flurstücksnummer

D. Rechtsgrundlage

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

§ 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), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

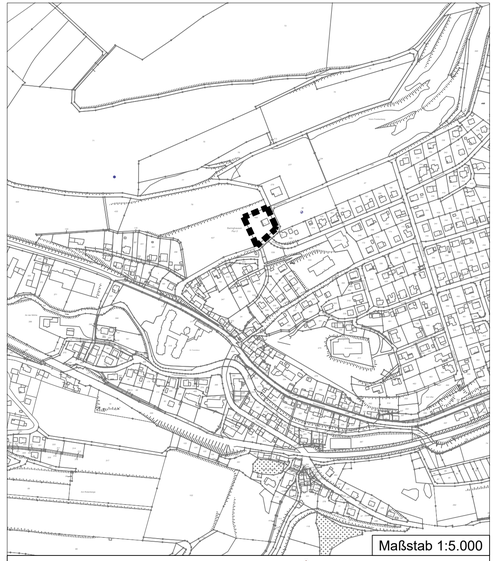
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 05 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

DENKMALSCHUTZ
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).



Maßstab 1:5.000

Planunterlagen	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Erneute Offenlage	Zweite erneute Offenlage	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten	Übereinstimmungserklärung
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Katsternachweis überein. Stand: 12.10.2026 Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung. Hochsauerlandkreis Der Landrat Fachbereich Bauen, Kataster und Umwelt Im Auftrag gez. Schmidt, KVR	Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat am 17.10.2017 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. §2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 21.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Marsberg, den 19.10.2026 gez. M. Koch Bürgermeister	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 22.02.2017 bis 23.03.2017 statt. Marsberg, den 19.10.2026 gez. M. Koch Bürgermeister	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2)BauGB in der Zeit vom bis 29.03.2018 bis 30.04.2018 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Marsberg, den 19.10.2026 gez. M. Koch Bürgermeister	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2)BauGB in der Zeit vom 20.03.2019 bis 01.04.2019 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Marsberg, den 19.10.2026 gez. M. Koch Bürgermeister	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2)BauGB in der Zeit vom 07.04.2025 bis 09.05.2025 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 04.04.2025 ortsüblich bekanntgemacht. Marsberg, den 19.10.2026 gez. M. Koch Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. §10 BauGB und §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bakanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S.666) vom Rat der Stadt am 10.09.2026 als Satzung beschlossen worden. Marsberg, den 19.10.2026 gez. M. Koch Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss ist am 27.10.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in kraft getreten. Marsberg, den 19.10.2026 gez. M. Koch Bürgermeister	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom 10.09.2026 übereinstimmt und dass nach §2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausfertigung: Marsberg, den 19.10.2026 gez. M. Koch Bürgermeister

STADT MARSBERG
Stadtteil Beringhausen

Bebauungsplan Nr. 6 "Nördliche Bogenstraße"

Verfahrensstand: Satzung

August 2026 | Maßstab 1:500

0 10 20 30 40 50 m