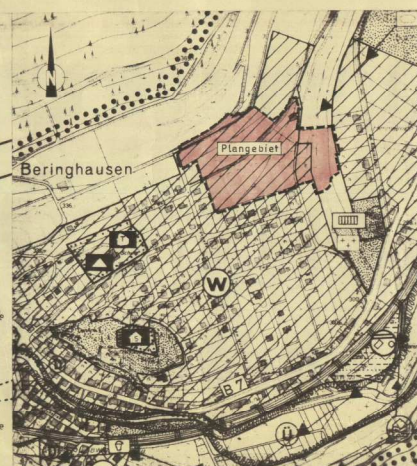
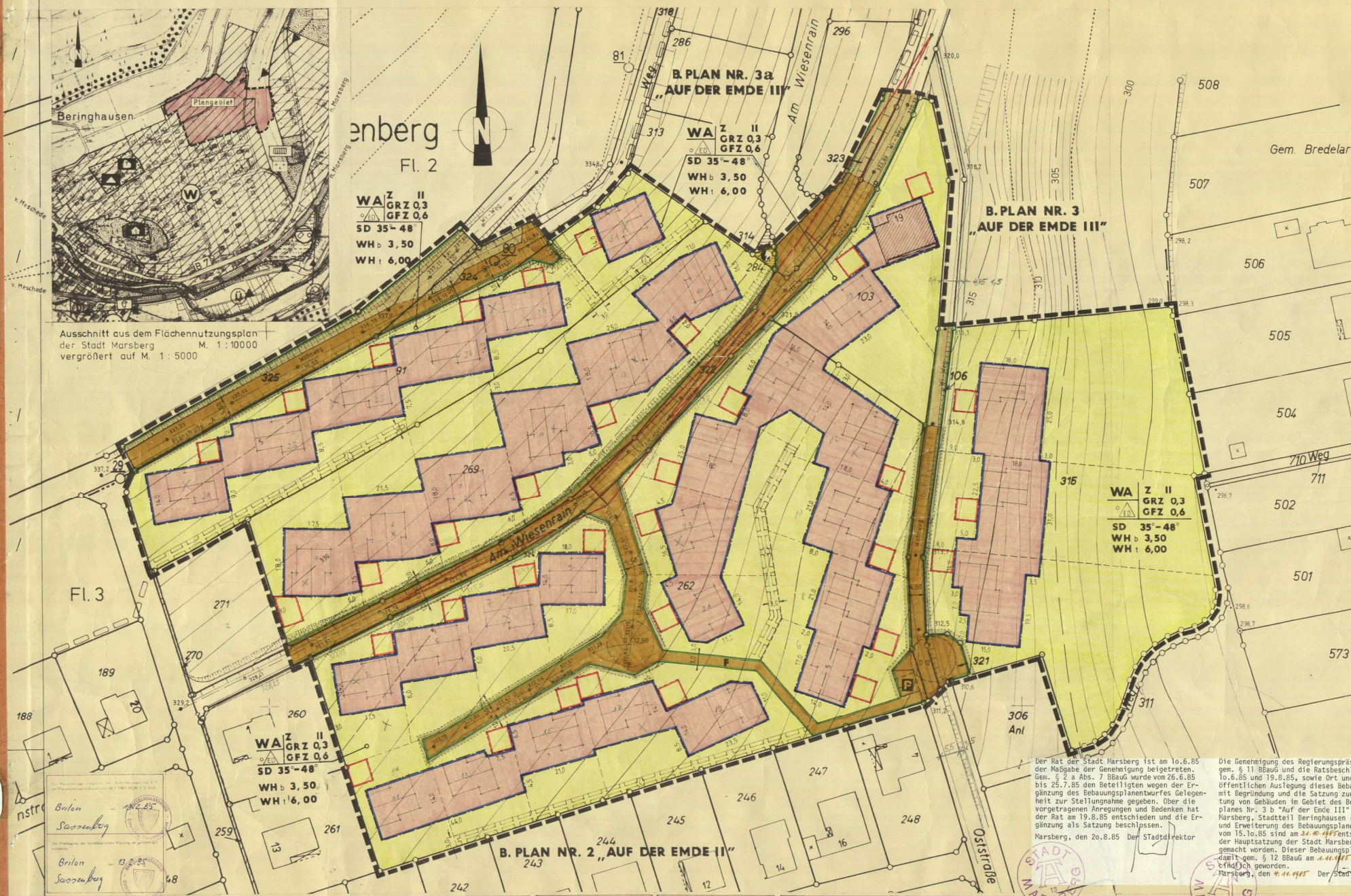


STADT MARSBERG Bebauungsplan Nr. 3b "AUF DER EMDE III" in Beringhausen M. 1 : 300



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg M. 1:10000 vergrößert auf M. 1:5000



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1975 (GV. Nr. 1975/594) des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 19.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.07.1979 (BGBl. I S. 749) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.1970 (GV. Nr. 5/70) zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensgesetz - Anpassungsgesetz - vom 19.5.1982 (GV. Nr. 5/82) hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am 17.12.1984 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 3b "Auf der Emde III" in Beringhausen gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsrichtlinien gemäß § 103 BauO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der Bauordnungsverordnung (BauOV) vom 15.05.1977 (BGBl. I S. 1763).

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER RAUMLICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

WA

Allgemeine Wohngebiete

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmsweise sind zulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2 - 5 genannten Nutzungskarten.

Z

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

GRZ

Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

GFZ

Geschossflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Grundstückseinfriedigungen sind innerhalb dieser Flächen nicht zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden wenn die Vorhaben nicht dem Wohnen dienen.

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Umgrenzung v.g. Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

VERKEHRSLINIE, SOWIE VERKEHRSLINIE, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Trassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Trassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Mischfläche - Gehweg und Fahrbahn

Wirtschaftsweg

Fußweg

Parkfläche

VERSORGUNGSLINIE

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Versorgungsfläche

Ortsstation - Elektrizität

ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

zu belastende Flächen mit

Leitungsrechten zugunsten der Stadt und sonstiger Erschließungsträger

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Aufschüttungen

Abgrabungen

HOHENLAGEN

§ 9 Abs. 2 BBauG

Straßenpunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG

Planbegrenzungs

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

freizuhaltende Sichtfelder

Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 60 cm Höhe freizuhalten, gemessen von der überkante Fahrbahn.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

HAUPTFESTSETZUNGEN

SD

Satteldach mit Angabe der Dachneigung in Grad

Diese Vorschrift gilt nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und nicht für Nebenanlagen

WH

Die sichtbare freistehende Wandhöhe darf bei bergseitiger, freistehender Anlage in m nicht überschreiten

Grampel bis maximal 0,50 m Höhe gemessen überkante Decke/Außenkante

Mauerwerk bis überkante Sparren - sind zulässig

Dachaufbauten sind nur bei SD als 40° als Schieppuppen oder Einzelhäuschen, mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Summe der Dachaufbauten darf 2/3 der freistehenden Dachfläche nicht überschreiten

Der Abstand der Dachaufbauten vom Grat muß mindestens 200 mm von der Traufe mindestens 100 mm betragen

WA

Die sichtbare freistehende Wandhöhe darf bei bergseitiger, freistehender Anlage in m nicht überschreiten

Grampel bis maximal 0,50 m Höhe gemessen überkante Decke/Außenkante

Mauerwerk bis überkante Sparren - sind zulässig

Dachaufbauten sind nur bei SD als 40° als Schieppuppen oder Einzelhäuschen, mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Summe der Dachaufbauten darf 2/3 der freistehenden Dachfläche nicht überschreiten

Der Abstand der Dachaufbauten vom Grat muß mindestens 200 mm von der Traufe mindestens 100 mm betragen

Diese Flächen sind als Rasenflächen und/oder mit Bodendeckern anzulegen und zu unterhalten

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 6 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt dieser vom Plangebiet betroffene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf der Emde III" der seit dem 30.9.1987 rechtsverbindlich ist, außer Kraft.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Gemarkungsgrenze

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorhandene Böschung

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Höhenrichtlinie in m bezogen auf NN

vorhandener Höhenpunkt in m bezogen auf NN

empfohlene Grundstücksteilung

empfohlene Gebäudestellung

Mallangabe in m

Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne

Nordpfeil

Stadtmarsberg Bebauungsplan Nr. 3b "Auf der Emde III" in Beringhausen

1 : 500

Entwurf: K. Hillebrand/S. Reincke

Planüberprüfung: S. Reincke, J. L. Herms

Stadtmarsberg S. Reincke

HOCHSAUERLANDKREIS

DER OBERKREISDIREKTOR

PLANUNGSAMT

Planungsnummer: 3/85 (Planlinie 1/85)

Plangröße: 0,70 m²