B.- Plan Nr. 4
„Katzenplatz", Beringhausen

STADT MARSBERG Ortsteil Beringhausen

Bebauungsplan Nr. 4a "Katzenplatz" M. 1:500

3. Änderung

Gem. Beringhausen
Flur 2,3 u. 4
Gem. Bredelar
Flur 10
:500

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW 1975 S. 91), des § 2 Abs. 1 und des § 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und aufgrund des § 4a§ Abs. 1 der Bekanntmachung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert am 15.6.1976 (GV. NW S. 264), hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am 20.1.1979 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4a "Katzenplatz" in Marsberg-Beringhausen gemäß § 1o BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 1o§ BauO NW als Satzung beschlossen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 1 Abs. 4 u. 6 und § 4 BauNVO v. 15.9.1977)

WA 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

WA 2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind

1. Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 4 (4) BauNVO),
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

Z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Z.B. **0,4** Grundflächenzahl GRZ

Z.B. **0,7** Geschossflächenzahl GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, BEMESSUNG VON BAUGRUNDSTÜCKEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, GRUNDFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 u. 3, Abs. 4 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- **O** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung

G e s t a l t u n g (§ 1o§ BauO NW)

- **SD** Satteldach
- **35°** Dachneigung 35° ± 5° Abweichung

DACHGAUBEN: maximale Länge = 1/3 der Trauflänge des Hauptgiebels; seitlicher Abstand der Gaube von Dachgrund = 1,5o m; die Seitenflächen sind zu verkleiden und in Material der vorhandenen Dachdeckung auszuführen.

EINFRIEDIGUNGEN: Grundstücksabfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen o,7o m Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- B 7 Bundesstrasse mit überörtlicher Bedeutung und besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- } öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentlicher Fussweg
- Sichtdreiecke; sie sind oberhalb von o,6o m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten.

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Kinderspielplatz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN, FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadt und der Anlieger
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Stadt und der Anlieger

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).

- Aufschüttung
- vorhandene Wohngebäude
- Höhenlage von Flächen und baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- 311.4 Höhenpunkte
- 310 Höhenlinie
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 338 vorhandene Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Nordpfeil

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten rechtsverbindlich. GLEICHZEITIG TRITT DER VON DIESER ÄNDERUNG BETROFFENE TEIL DES BEBAUUNGSPLANES, DER SEIT DEM 17.5.68 / 20.2.69 UND 6.7.71 RECHTSVERBINDLICH IST, AUSSER KRAFT.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Planunterlage mit den Höhenangaben wurde durch das Kataster- und Vermessungsamt Brilon gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Brilon, den 3.8.1973
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

ÄNDERUNG
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluss der Stadt - Gemeinde - vertretung vom 28.11.1977 beschlossen worden.
MARSBERG 28.11.1977
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

ÄNDERUNG
Die vorgesehene Änderung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § 2 (1) u. 2a (3) BBauG am 4.8.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.
MARSBERG, den 4.8.1978
DER STADTDIREKTOR
I.V.

Der Rat der Stadt - Gemeinde - hat am 4.10.1978 über die in der Anhörung gemäß § 2 (5) u. 2a (5) BBauG eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.
MARSBERG, den 4.10.1978
Der Bürgermeister
DER STADTDIREKTOR
I.V.

Die Stadt - Gemeinde - vertretung hat am 4.10.78 gemäß § 2 u. (6) BBauG die öffentliche Auslegung und Mitteilung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.
MARSBERG, den 4.10.1978
Bürgermeister
DER STADTDIREKTOR
I.V.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 20.11.1978 bis 20.12.1978 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 10.11.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.
MARSBERG, den 10.11.1978
DER STADTDIREKTOR
I.V.

Die Stadt - Gemeinde - vertretung hat mit Beschluss vom 20.7.1979 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a (6) BBauG entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
ANREGUNGEN UND BEDENKEN WURDEN NICHT VORGEBRACHT
MARSBERG, den 20.7.1979
DER STADTDIREKTOR
I.V.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 15.8.1976 mit Verfügung vom 30. Juli 1979 Az.: 35.2.7.2.4.-76/79 genehmigt worden.
Arnsberg, den 30. Juli 1979
Der Regierungspräsident
In Auftrage:

Dieser mit Verfügungen vom 30.7.79 und 27.9.1979 genehmigte Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG vom 18.9.1976 am 1. 3. 1980 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Marsberg Zimmer 51 öffentlich aus.
Marsberg, den 1. 3. 1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4a "Katzenplatz" in Marsberg, Ortsteil Beringhausen wird hiermit gemäß § 1o3 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.3.1979 (GV. NW S. 122), genehmigt.
Meschede, den 27. August 1979
Az.: 63-32-06 Bs 4a (600/2)
Hochsauerlandkreis
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
In Auftrage:

Der Rat der Stadt Marsberg hat der Auflage und der Ausgabe der Genehmigung von 3o. 7. 1979 durch erschlossen am 17. 9. 1979 beigetreten.
Der ergänzte Bebauungsplan hat nach ortsamtlicher am 19.12.1979 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG von 18. 12. 1979 bis 18. 1. 1980 erneut öffentlich gelegen.
Während der Offenlegung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.
Marsberg, den 21.1.1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung

Marsberg, den 27. August 1979
Az.: 63-32-06 Bs 4a (600/2)
Hochsauerlandkreis
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
In Auftrage:

STADT MARSBERG ORTSTEIL BERINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4a M. 1:500

"KATZENPLATZ"
3. ÄNDERUNG

PLANBEARBEITUNG:

HOCHSAUERLANDKREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
-PLANUNGSAMT, AZ 612206 BH 4a-
IM AUFTRAG:

MESCHEDE IM SEPTEMBER 1979