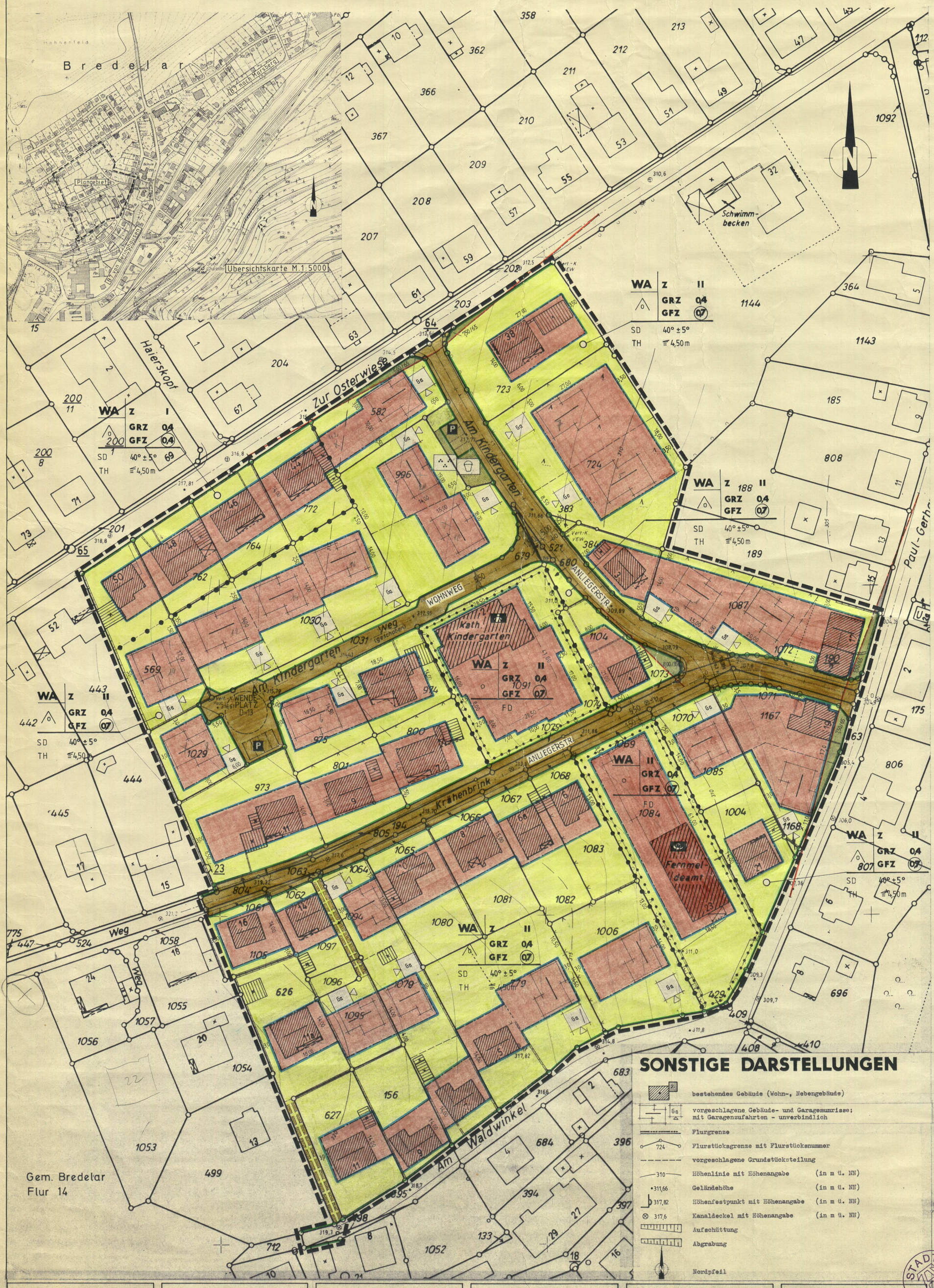
STADT MARSBERG Ortsteil Bredelar

Bebauungsplan Nr. 3a "AN DER OSTERWIESE"

M 1:500

(5. Änderung des Bpl's. Nr. 3)



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW 1979 S. 594), des § 2 Abs. 1 und des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 1o3 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.3.1979 (GV. NW S. 122), hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am 21.7.1981 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 a "An der Osterwiese" (5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3) im Ortsteil Bredelar gemäß § 1o BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 1o3 BauO NW als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Diesem Plan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) zugrunde.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 a (5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 i.V. mit § 1 Abs. 6 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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 - 2o BauNVO)

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Kindergarten
Fernmeldedienstgebäude Knotenvermittlungsstelle

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

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
} öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
Wohnweg
Straßenbegrenzungslinie

Parkfläche

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 1o, 25 und § 9 Abs. 2 BBauG)

Nutzung: Sichtflächen

Festsetzung der Höhenlage für:
a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO
b) Anpflanzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von o,6o m über der Oberkante angrenzender Verkehrsflächen zulässig.

Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Sichtflächen nicht zulässig.

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Stadt zu belastende Flächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

bestehendes Gebäude (Wohn-, Nebengebäude)
vorgeschlagene Gebäude- und Garagenumrisse; mit Garagenzufahrten - unverbindlich
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
vorgeschlagene Grundstücksteilung
310 Höhenlinie mit Höhenangabe (in m ü. NN)
•311,66 Geländehöhe (in m ü. NN)
317,82 Höhenfestpunkt mit Höhenangabe (in m ü. NN)
⊗ 317,6 Kanaldeckel mit Höhenangabe (in m ü. NN)
Aufschüttung
Abgrabung
Nordpfeil

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
GEM. § 103 BAUO NW

Hauptfirstrichtung

Dachform:

FD nur Flachdächer zulässig
SD nur Satteldächer zulässig mit Angabe der Dachneigung in Grad, z.B. 38° - 48°
TH ≦ Traufenhöhe kleiner/gleich (Angabe in m) über natürlicher Geländehöhe z.B. 4,5o m

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (4) der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt der durch die Änderung betroffene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "An der Osterwiese", der seit dem 25.1.1968 rechtsverbindlich ist, außer Kraft.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21)
Brilon, den 12. 8. 1981
Kreis-Verm. Oberamtsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Brilon, den 12. 8. 1981
Kreis-Verm. Oberamtsrat

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) am 18.6.80 durch den Rat der Stadt Marsberg beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 15.8.80 bekanntgemacht worden.
Marsberg, den 18.8.1980
Der Stadtdirektor In Vertretung:

~~Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom ... durch ... durchgeführt~~
Von der öffentlichen Darlegung und Anhörung wurde gem. § 2 a Abs. 4 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) aufgrund des Ratsbeschlusses vom 3.11.1980 Abstand genommen.
(Nichtzutreffendes ist gestrichen)
Marsberg, den 3.11.1980
Der Stadtdirektor In Vertretung:

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 3.11.1980 die Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und keine öffentliche Auslegung beschlossen.
Marsberg, den 3.11.1980
Der Stadtdirektor In Vertretung:

Die Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) in der Zeit vom 25.5.1981 bis 25.6.1981 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 15.5.1981 bekanntgemacht worden.
Marsberg, den 30.6.1981
Der Stadtdirektor In Vertretung:

Für die Änderung/Ergänzung der Änderung des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG hat der Rat der Stadt ... am ... eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2 a Abs. 7 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) beschlossen.
Die eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.
entfällt!
..., den ...
Der Stadtdirektor

~~Der Rat der Stadt ... hat nach den die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) beschlossen.~~
Es wurden Keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.
Marsberg, den 30.6.1981
Der Stadtdirektor In Vertretung:

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 21.7.1981 den planungsrechtlichen Teil der Änderung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 BauO NW vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) als Satzung und die Begründung beschlossen.
Marsberg, den 21.7.1981
Der Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) mit Verfügung vom 24.8.81, Az.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg, 4.8.81
Der Regierungspräsident Im Auftrage:

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich der Änderung dieses Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), genehmigt.
Meschede, den 30 SEP. 1981
Az. 61-82-03/06
Der Oberkreisdirektor des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrage: Dipl.-Ing.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG und die Genehmigung des Oberkreisdirektors gem. § 103 Abs. 1 BauO NW sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 9.10.1981 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 10.10.1981 rechtsverbindlich geworden.
Marsberg, den 12.10.1981
Der Stadtdirektor In Vertretung:

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
..., den ...
Der Stadtdirektor

Bebauungsplan Nr.3a "AN DER OSTERWIESE" STADT MARSBERG		Maßstab 1 : 500
Planbearbeitung: K.Hillebrand / Horn	Meschede, den im Mai 1981	Az. 61 - 82 -06 BL 3
Gezeichnet: Horn	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR PLANUNGSAMT	
Strassenplanung:		
Plangebietsgrösse: Planimetriert ca 40 ha		
Plangrösse: 1,0 m²		