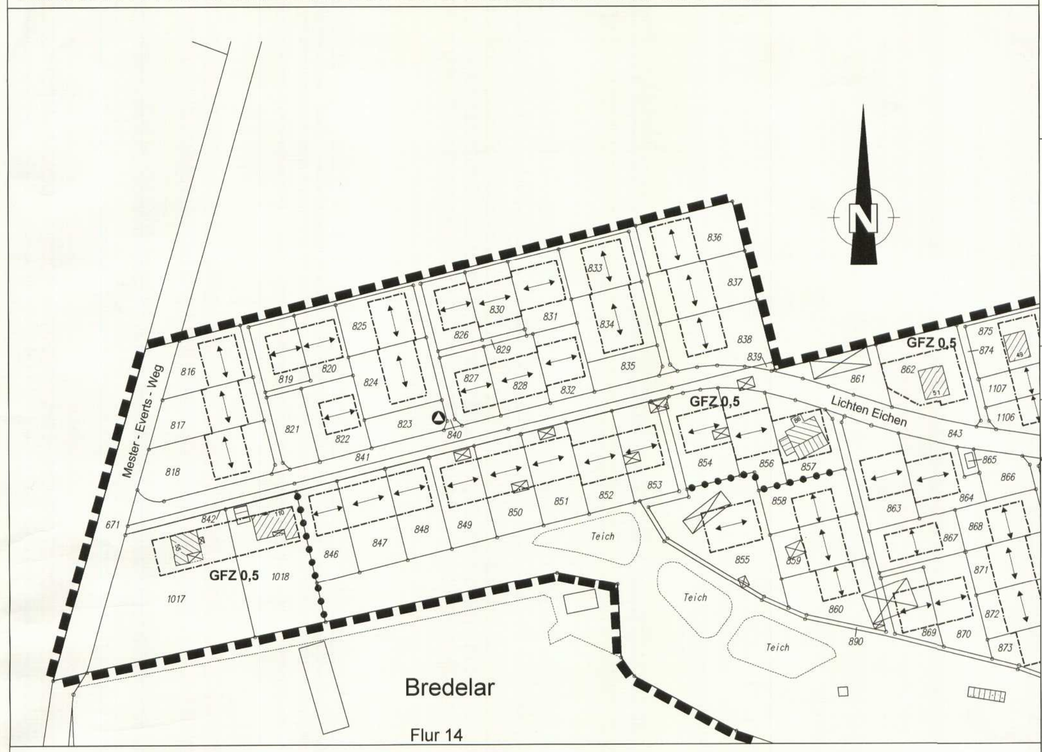
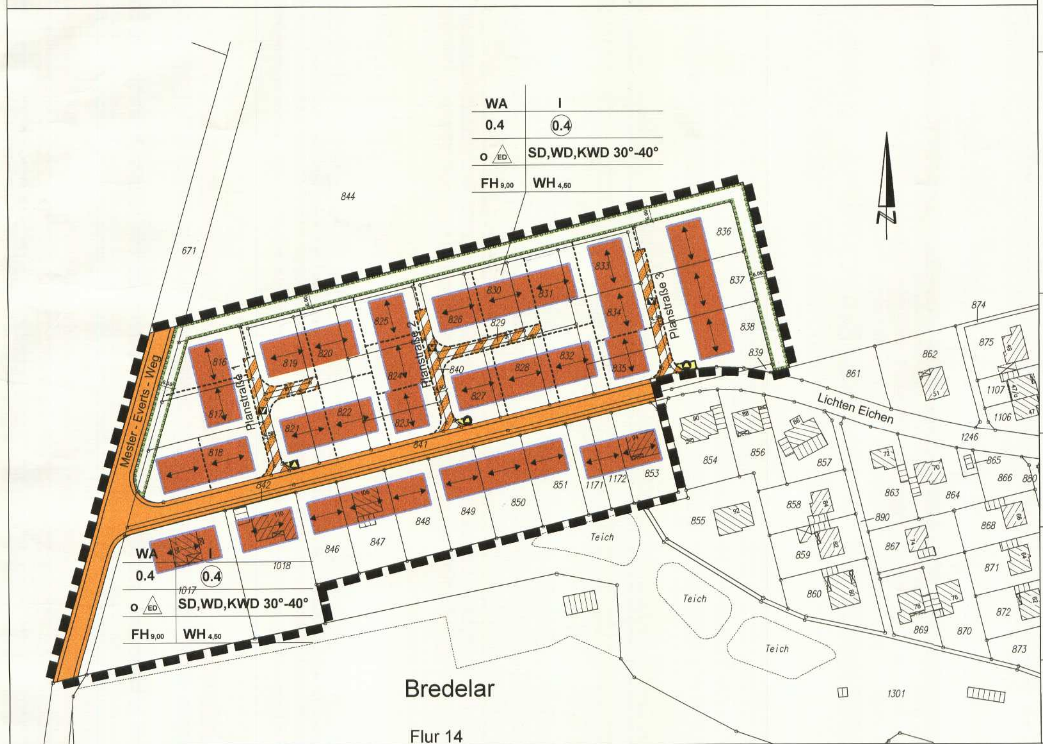
AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 1.000



ÄNDERUNG M. 1 : 1.000



STADT MARSBERG

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS MARSBERG - BREDELAR NR. 5 "LICHTEN EICHEN"

M.: 1 : 1.000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)in der z.Zt. gültigen Fassung und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauONRW)vom 01.03.2000 (GV NW S. 256/SGV NRW 2129) in der jetzt gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am ....den planungsrechtlichen Teil der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Lichten Eichen" im Stadtteil Bredelar und die Gestaltungsvorschriften als Satzung sowie die Begründung vom.......... beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i. V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
Zulässig sind im WA
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind im WA
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauNVO

(0,4) — Geschossflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauNVO
Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzuberechnen.

FH 9,00 — Firsthöhe
§§ 16, 18 BauNVO
Maximale Firsthöhe über EFH in m.

BAUWEISE,ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o — offene Bauweise
§ 22 BauNVO

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Anliegerstraße, die überwiegend Aufenthaltsfunktionen dient
verkehrsberuhigte Fläche mit Straßenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB

Abfall -Mülltonnensammelstelle-

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchst.a BauGB

Umgrenzung vorgenannter Flächen, Pflanzflächen
pro angefangene 200 qm Pflanzfläche sind mindestens 2 Laubbäume und 10 Sträucher zu pflanzen

pro angefangene 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum heimischer Art sowie 10 Sträucher anzupflanzen.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

Plangebietsgrenze

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 10 BauGB mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Aufgrund der §§ 8 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert:
- Eingriffen auf den Verkehrsflächen werden gemäß § 8a BNatSchG als Ausgleichsmaßnahme der Festsetzung von Pflanzgeboten auf Privatflächen zugeordnet.

Die einzelnen Maßnahmen sind im landschaftspflegerischen Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan erläutert.
Zur Sicherung der Umsetzung der Durchführung und Finanzierung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer und Investor abgeschlossen.

B.FESTSETZUNG VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauONW)

SD,WD,KWD 30°-40° — Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig mit Angabe der Dachneigung
Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

WH 4,50 — Die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf 4,50 m maximal betragen.

↔ — Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung

Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen -mindestens 20° Dachneigung- zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindesten 2.00 m betragen.
Dacheindeckung hat in dunkelfarbigem Material (z.B.anthrazit) zu erfolgen.
Farblich glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.
Fassaden:
Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, naturfarbene Holzverkleidung
Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein.
Erdfarbene Klinker werden zugelassen.
Einfriedigungen:
Die straßenseitigen Einfriedigungen dürfen mit einer Höhe von maximal 0,80 m über dem angrenzenden Straßenniveau errichtet werden.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude
Geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
399,50 — Höhenlinien in m bezogen auf NN
x 415,00 — Geländepunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN
Böschung
Mauer
Zaun
Nordpfeil

HINWEISE

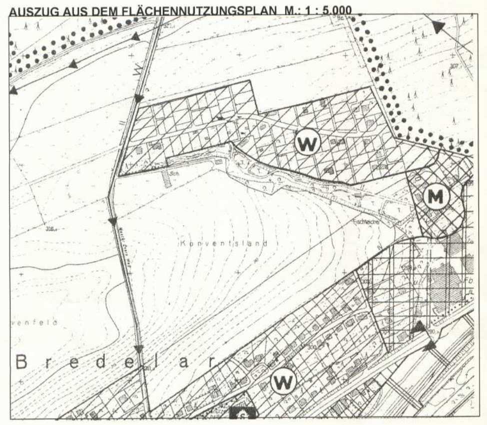
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde(Tel.02992/6021; Fax 02992/602-202) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

2. Weiterhin ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW bei Baugenehmigungen folgendes hinzuweisen:
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. 02992/602-273; Telefax 02992/602-202) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/82-2139; Telefax 02931/82-2520) zu verständigen.

3. Straßenböschungen, die auf den Grundstücken entstehen, sind von den Eigentümern hinzunehmen (§ 9 Abs. 26 BauGB).

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 5.000

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 5.000



Die Übereinstimmung dieses Planes einschl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Marsberg, den 02.03.05
STADT MARSBERG
Der Bürgermeister
Im Auftrag

VERFAHRENSVERMERKE DER 4. ÄNDERUNG

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

.........................,den................

Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

...........................,den...............

Die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durch den Planungsausschuss der Stadt Marsberg am 19.08.2003 beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 28.11.2003 bekanntgemacht worden.

Marsberg, den 21.12.2004
Der Bürgermeister
gez. H. Klenner

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), wurde aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses vom 19.08.2003 durch eine Einwohnerversammlung am 17.12.2003 durchgeführt.

Marsberg, den 21.12.2004
Der Bürgermeister
gez. H. Klenner

Der Entwurf dieses Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung auf Beschluß des Planungsausschusses der Stadt Marsberg vom 23.03.2004 in der Zeit vom 01.06.2004 bis 02.07.2004 im Rathaus in Marsberg gem. § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 07.05.2004 bekanntgemacht worden.

Marsberg, den 21.12.2004
Der Bürgermeister
gez. H. Klenner

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 20.12.2004 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes,bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10, Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

Marsberg, den 21.12.2004
Der Bürgermeister
gez. H. Klenner

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10, Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 30.12.2004 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Gemäß § 10, Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Marsberg, den 03.01.2005
Der Bürgermeister
gez. H. Klenner

BINGENER
Dipl.-Ing. Hans-Georg Bingener
Beratender Ingenieur
Ingenieurbüro für Bauwesen
Bauleitplanung · Strassenplanung · Entwässerungsplanung · Wasserbau · Bauleitung
Alte Landstraße 34 59872 Meschede-Eversberg Tel. 0291-51530 Auto 01715131231 Fax 0291-6090

PROJEKT NR. 1203-190	STADT MARSBERG	BLATT NR.
		MASSTAB 1 : 1.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"LICHTEN EICHEN" STADTTEIL BREDELAR
4. ÄNDERUNG

	DATUM	NAME	ÄNDERUNGEN	DATUM	NAME
ENTWURF			ENTWURF		
GEZEICHNET			ZEICHNUNG		
DER BAUHERR:			AUFGESTELLT: MESCHEDE, IM MÄRZ 2004 DIPL.-ING. H.-G. BINGENER		PLAN NAME: Satzung_230205