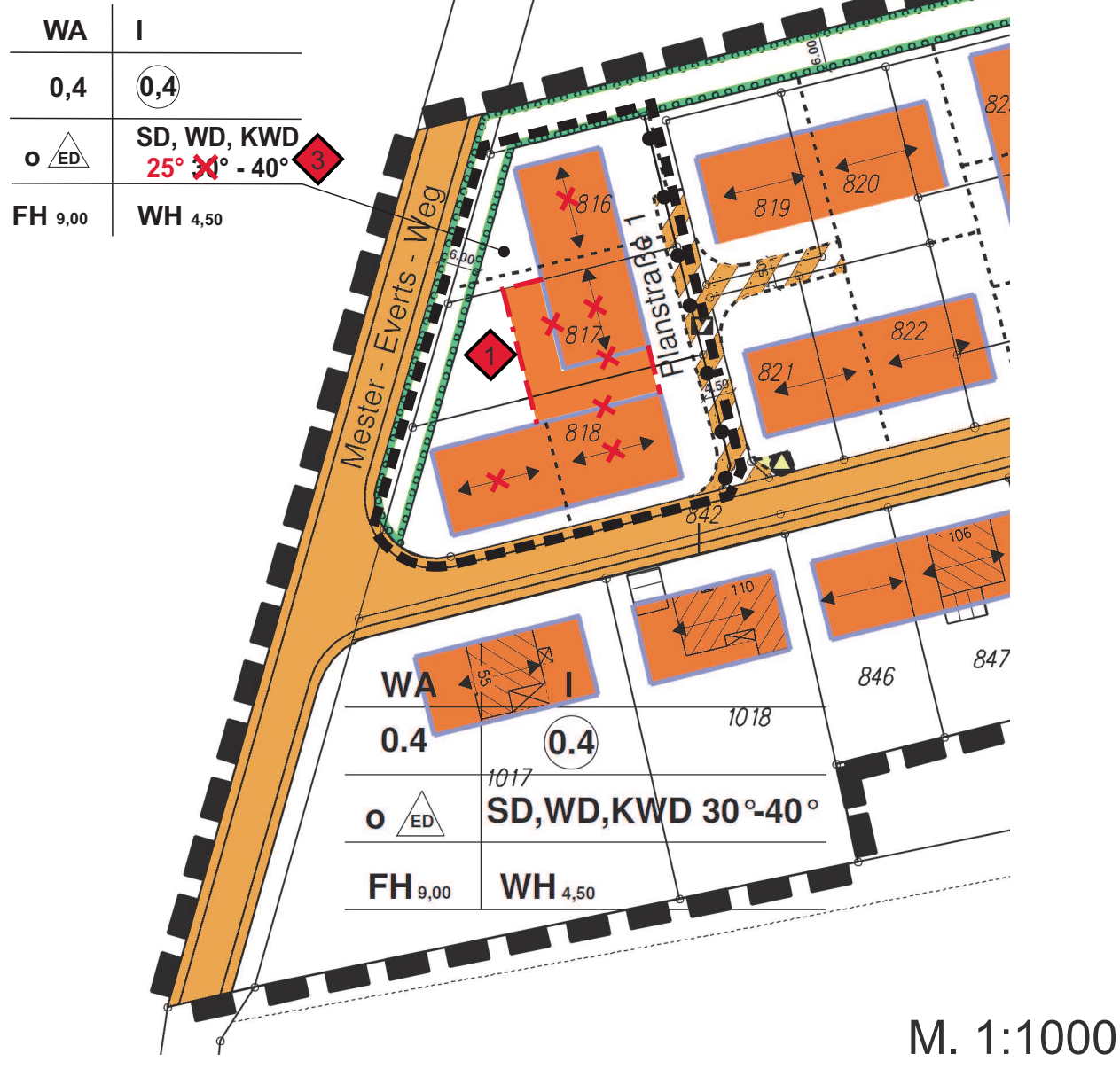


5. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2a)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
0,4 Geschossflächenzahl
FH 9,00 Maximale Firsthöhe / Bezugspunkt Oberkante gewachsenes Gelände.

BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze (Bestand/Änderung)

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Anliegerstraße die überwiegend Aufenthaltsfunktionen dient - Verkehrsberuhigte Fläche mit Straßenbegleitgrün - Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 12

- Abfall - Mülltonnensammelstelle -

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Pro angefangene 200 qm Pflanzfläche sind mindestens zwei Laubbäume und zehn Sträucher zu pflanzen. Pro angefangene 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens ein Laubbaum heimischer Art sowie zehn Sträucher anzupflanzen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- SD, WD, KWD 25° - 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 traufseitige Wandhöhe darf maximal 4,50 m betragen.
- Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung
- Fassaden: Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Nordpfeil

ERLÄUTERUNGEN

Inhalt der 5. Änderung:

Die Änderung ist in **rot** eingetragen

- Erweiterung der überbaubaren Flächen
- Aufhebung der vorgegebenen Firstrichtung
- Erweiterung der zulässigen Dachneigung auf 25° - 40°
- Aufhebung der Festsetzungen zur Fassadengestaltung

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 5 „Lichten Eichen“, soweit durch die 5. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

HINWEIS

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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem „LWL-Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 19.05.2015 beschlossen, diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Lichten Eichen“ durchzuführen. Marsberg, den 29.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Diese 5. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.06.2015 bis 17.07.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Marsberg, den 29.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 22.10.2015 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Lichten Eichen“ als Satzung beschlossen. Marsberg, den 29.10.2015

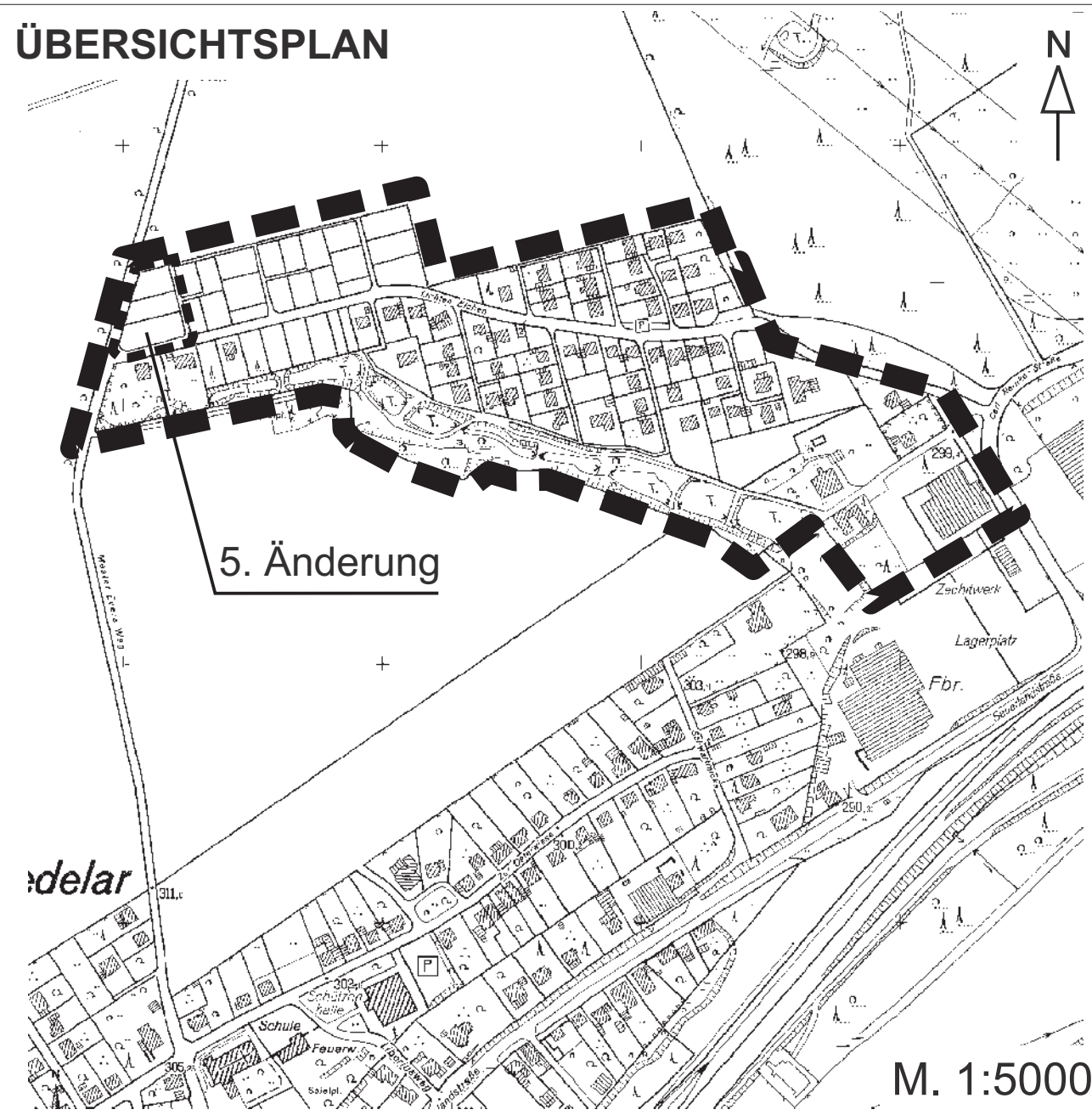
gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 28.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.

Diese Bebauungsplanänderung hat am 28.10.2015 Rechtskraft erlangt. Marsberg, den 29.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



STADT MARSBERG STADTTEIL BREDELAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 “Lichten Eichen”

- 5. ÄNDERUNG -

Juni 2015

Maßstab 1:1.000