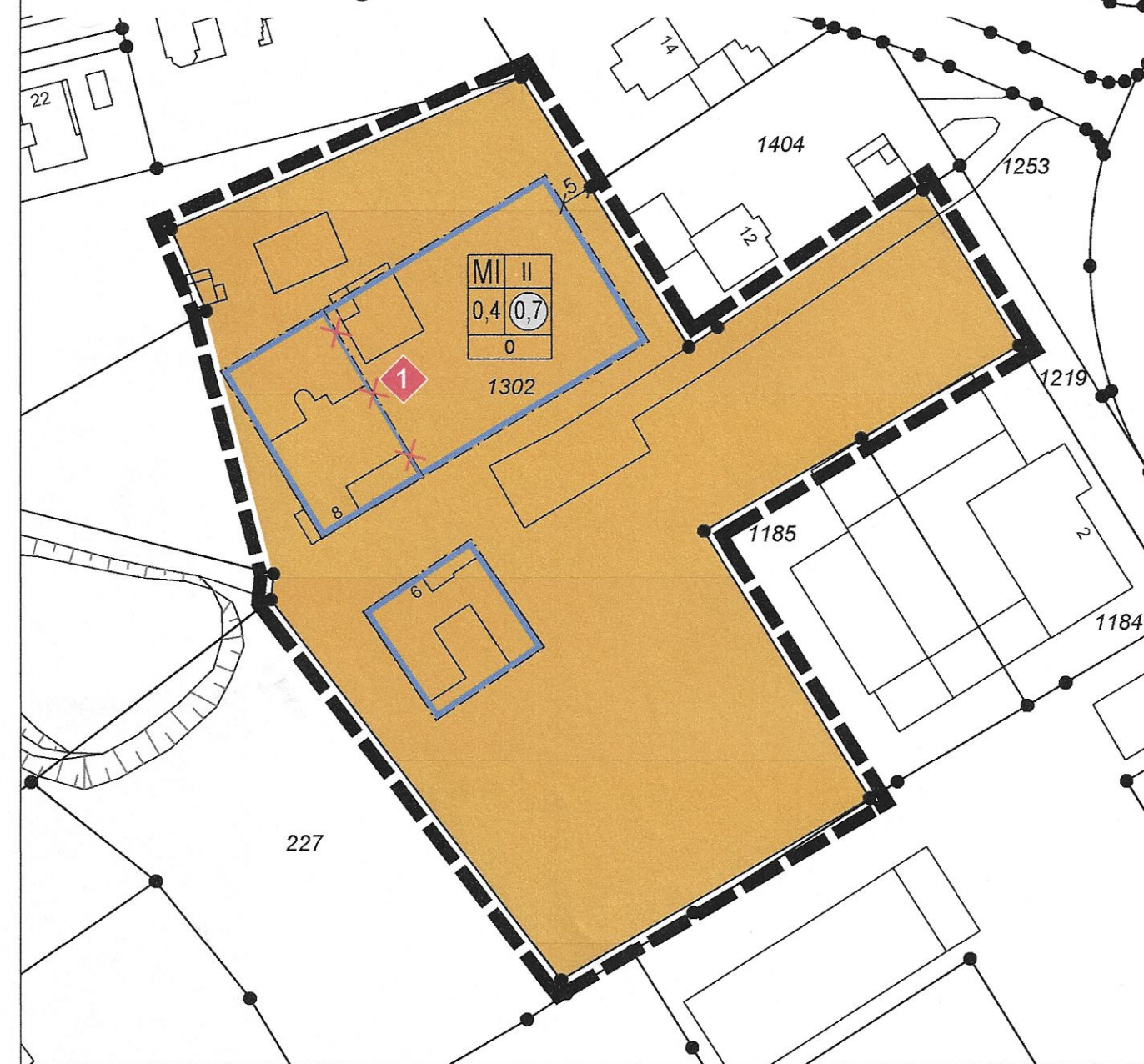


Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan inkl. 6. Änderung



Erläuterung

Inhalt der 6. Änderung:

1 Verschiebung der Baugrenzen und Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 5 "Lichten Eichen" soweit durch die 6. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

Planzeichenerläuterung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Änderungsbereich

Bestandsdarstellungen und Kennzeichnungen

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- 186
- 5 Vorhandene Gebäude

Hinweise

Denkmalschutz:

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).

Bodenschutz:

Der Schutz des Mutterbodens ist gem. § 202 BauGB zu gewährleisten. Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gem. den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend den Schichten zu trennen und zu lagern. Gem. DIN 18915 ist besonders Blatt 3 zu beachten (Bodenabtrag, Bodenlagerung).

Aufstellungsverfahren

Katasternachweis

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Stand der Kartengrundlage: 18.11.2025

Hochsauerlandkreis
Der Landrat
Fachbereich Liegenschaftskataster und Vermessung

Im Auftrag

[Signature]
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Marsberg hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 09.10.2025 diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Lichten Eichen" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 18.11.25
[Signature]
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Planungs-, Bau- und Umwelt-ausschuss der Stadt Marsberg hat am 28.01.2025 beschlossen, gem. § 2 (1) i.V.m. § 13 BauGB an dem Bebauungsplan Nr. 5 "Lichten Eichen" im Stadtteil Bredelar eine 6. Änderung durchzuführen. Der Beschluss wurde am 30.07.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Marsberg, den 18.11.25
[Signature]
Bürgermeister

Inkrafttreten

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss der Bebauungsplan-änderung am 24.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3), Sätze 1 und 2 und (4) und des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen.

Marsberg, den 16.11.25
[Signature]
Bürgermeister

Offenlage

Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Lichten Eichen" hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025 öffentlich ausgelegen. Ort und Datum der Auslegung sind gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am 30.07.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belangen gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025.

Marsberg, den 18.11.25
[Signature]
Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung;



STADT MARSBERG
Stadtteil Bredelar
Bebauungsplan Nr. 5
"Lichten Eichen"
6. Änderung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Oktober 2025 Maßstab 1:1.000

