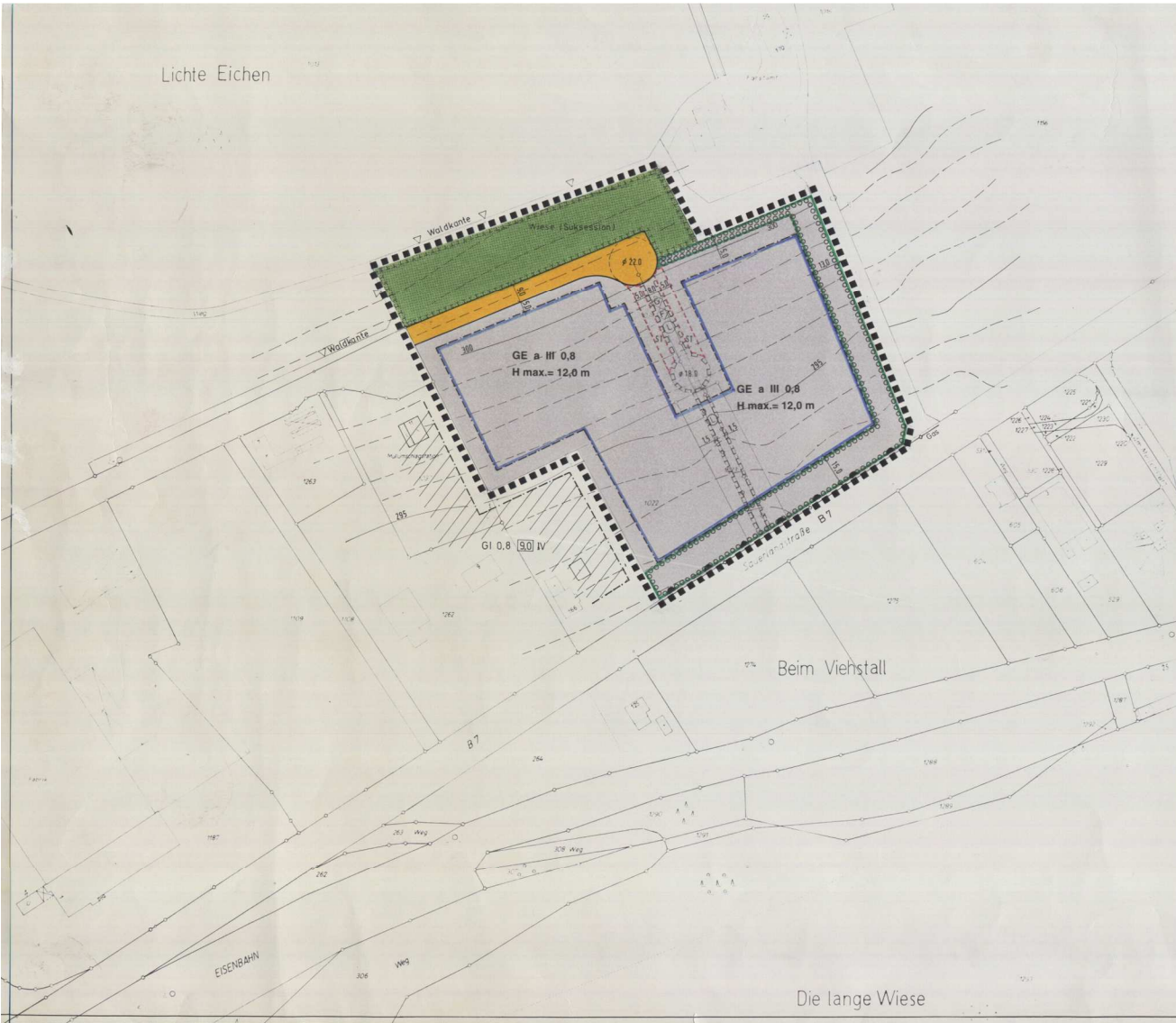




PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl

Hmax = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeitige Geländebearbeitung, siehe textliche Festsetzung Nr. 7

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

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St Stellplätze

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

--- Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

--- Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

--- Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

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

--- Vorhandene Flurstücksgrenze

1022 Vorhandene Flurstücksnummer

--- Höhenlinien - Übernahme vom Maßstab 1:5000 - keine katasteramtlich einwandfreie Nachvermessung

--- Abwasserkanal

--- Gos Mitteldruckgasleitung

TEXT
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. § 1 (6) BauNVO

Einschließlich ist grundsätzlich ausgeschlossen, Ausnahmeweise können zugelassen werden: Verkaufsstellen von im Plangebiet einseitigen Produktions- oder Handwerksbetrieben. Der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit muß dabei deutlich überwiegen.

2. Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB

Die maximal zulässige Baukörperhöhe wird bezogen auf das derzeitige gewachsene Geländenniveau im geometrischen Mittelpunkt des künftigen Baukörpers (Schnittpunkt Länge- und Querrasse). Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden.

3. Gem. § 22 (4) BauNVO

Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

4. Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

a) Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Gewerbegrundstücken sind jeweils in 2,0 m Breite (d.h. insgesamt 4,0 m) abzufächeln.

b) Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.

c) Die Hälfte der geschlossenen Fassadenteile je Bauteile von Hallenbauten ist zu begrünen.

d) Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Auswirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit geeigneten bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

1) Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel- funde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Westf. Museum für Archäologie/Archiv für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Oelde 161, U 7517/1717) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2) Im Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, daß die anzusiedelnden Gewerbe- und Industriebe- triebe mit anderen als häuslichen Abwässern ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, daß sie schadlos der Kanalisation und Kläranlage zugeführt werden können.

3) Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. für die derzeit unbauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.

4) Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B7 ansprechen, obliegen den anbau- rechtlichen Vorschriften des StrWG NW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster (LTK) ist für den Gel- tungsbereich dieses Bebauungsplanes verbindlich.

Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauGB i.S. 130), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BauGB i.S. 466).

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes werden die Angaben der städtebaulichen Planung.

der 23.04.1997

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 23.04.1997 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 des BauGB und des BauNVO beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 21.02.1997 in der Stadtverwaltung Marsberg bekannt gemacht worden.

Marsberg, den 21.02.1997

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes werden die Angaben der städtebaulichen Planung.

der 23.04.1997

Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung hat am 23.10.1997 gem. § 3 Abs. 1 des Baugeset- zbuches stattgefunden.

Marsberg, den 27.08.1995

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 23.10.1997 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlos- sen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Marsberg, den 27.08.1995

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit von 09.08.1995 bis 09.09.1995 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Marsberg, den 27.08.1995

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 09.08.1995 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebau- ungsplan als beschlossen angenommen.

Marsberg, den 09.08.1995

Gem. § 10 des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 13.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4 des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 23.08.1995 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 23.08.1995

Gem. § 233 Abs. 1 BauGB (1996) hat der Rat der Stadt Marsberg am 19.11.1998 beschlossen, daß das nach altem Recht (BauGB 1967) förmlich eingeleitete Bauplanverfahren nach den Vorschriften des neuen Rechts (BauGB 1996) zu Ende geführt wird.

Hinweis:
(lt. Verfügung der Bez.Reg. Amsberg v. 24.01.02)

Bei jedem anzusiedelnden Betrieb ist durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen unter Beteiligung des STUA zu prüfen, ob eine Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich ist.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1990 (GV NW S. 218).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT MARSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

'ZWISCHEN STAATSFORST UND B7'

STADTTEIL BREDELAR

PLANÜBERSICHT M 1:5000

DATUM NOV 98

PL 04 47 + 127

BEARB. VI

M. 1:1000

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITER

WOLTERS PARTNER