STADT MARSBERG Ortsteil Canstein

Bebauungsplan Nr. 4 "AM ECHELNSTEIN" M. 1:500

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung 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) hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am 16.11.1981 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Echelnstein" in Canstein gemäss § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäss § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

FESTSETZUNGEN

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

Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 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 und gesundheitliche Zwecke.
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

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

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

(0,7) — Geschossflächenzahl, §§ 16, 17, 20 BauNVO

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

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 BauNVO
- Baugrenze, § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Gehweg und Fahrbahn (Mischfläche)
- Wi-Weg — Wirtschaftsweg
- P — Parkfläche
- F — Fussweg

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWIE SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND.
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG

- Aufschüttung
- Abgrabung

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V. mit Nr. 25 Abs. Nr. 2 BBauG

Freizuhaltendes Sichtfeld

Festsetzung der Höhenlage für:

a) Nebenanlagen i.S. von § 14 i.V. mit § 23 Abs. 5 BBauG.

b) Anpflanzungen i.S. von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG.

Nebenanlagen und Anpflanzungen im Bereich des freizuhaltenden Sichtfeldes sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,60 m Höhe zulässig, gemessen von Fahrbahnoberkante.

Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb des freizuhaltenden Sichtfeldes nicht zulässig.

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

- Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

G+F+L — zu belastende Flächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des rückwärtigen Baugrundstückes und Leitungsrecht zugunsten der Erschliessungsträger zu belastende Fläche.

HÖHENLAGE
§ 9 Abs. 7 BBauG

333,07 — geplante Strassenhöhen in m, bezogen auf NN

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

- Plangebietsgrenze

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- —— Hauptfirstrichtung
- SD 38° — nur Satteldächer zulässig mit Angabe der Dachneigung in Grad
- TH ≦ 6,00 — Traufenhöhe kleiner/gleich (Angabe in m) über natürlicher Gelände
- Dachflächen: Giebel- und Traufenüberstand ≦ 0,75 m
- Wand- und Giebelflächen: weisser Putz, Klinker, Naturstein, Fachwerk, Naturholz, Schiefer oder schieferfarbenes Material.
- Dachgauben: nur als Schleppgauben zulässig; maximale Länge ≦ 2/3 der Traufenlänge des Baukörpers; seitliche Abstand der Gauben vom Dachrand ≦ 2,00 m; Dach-, Vorder- und Seitenflächen sind im Material der Dachdeckung anzupassen.

~~Diese Satzung wird gemäss § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.~~

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Gebäude
- empfohlene Stellung der Wohngebäude auf dem Baugrundstück, Umrisse unverbindlich
- empfohlene Grundstücksteilung
- Flurgrenze
- 163 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- • 325,2 — Höhenpunkt in m bezogen auf NN, vorhandene Geländehöhe
- 330 — Höhenschichtlinie in m bezogen auf NN
- Nordpfeil

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.

Schotte — Bürgermeister; [Unterschrift] — Ratsmitglied; Fallmann — Schriftführer

(Siegel: STADT MARSBERG 2)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21).

Brilon, den 21. Juli 1974
gez. Dauer
(Siegel) Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

.... den ....

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom ~~18.08.1976~~ 23.6.1960 (BGBl. I, S. ~~2256~~ 341) ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)~~ am 15.7.1976 durch den Rat der Stadt Marsberg beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 10.9.1976 bekanntgemacht worden.

Marsberg, den 14.9.1976
Der Stadtdirektor In Vertretung: [Unterschrift]

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 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~~ am 5.10.1978 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 ... Abstand genommen.~~

(Nichtzutreffendes ist gestrichen)

Marsberg, den 12.10.1978
Der Stadtdirektor In Vertretung: [Unterschrift]

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 21.7.81 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Marsberg, den 21.7.1981
Der Stadtdirektor In Vertretung: [Unterschrift]

Der Entwurf 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 10.8.1981 bis 10.9.1981 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 31.7.1981 bekanntgemacht worden.

Marsberg, den 3.8.1981
Der Stadtdirektor In Vertretung: [Unterschrift]

Der Rat der Stadt Marsberg ist der Maßgabe der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 5.10.1982 mit Beschluß vom 28.11.1983 beigetreten. Der Bebauungsplan und die Begründung sind nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Marsberg am 6.1.1984 vom 16.1.1984 bis 16.2.1984 einschl. erneut öffentlich ausgelegt worden. Während der Offenlegung sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Marsberg, den 17.2.1984
Der Stadtdirektor In Vertretung: [Unterschrift] (Kossmann)

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 16.11.1981 über 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.

Marsberg, den 16.11.1981
Der Stadtdirektor In Vertretung: [Unterschrift]

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 16.11.1981 den planungsrechtlichen Teil 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 16.11.1981
Bürgermeister [Unterschrift]
Ratsmitglied [Unterschrift]
Schriftführer [Unterschrift]

Dieser Bebauungsplan 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 5.10.82 Az. 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 5.10.82
Der Regierungspräsident Im Auftrage [Unterschrift]

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Echelnstein" in Marsberg-Canstein wird hiermit gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27. Jan. 1970 (GV.NW S. 96), zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensrechts-Anpassungsgesetz vom 18.5.1982 (GV.NW S 248) genehmigt.

Meschede, den 30. NOV. 1982
AZ.: ... 26 ... / 6

Der Oberkreisdirektor des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrage: [Unterschrift]

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 dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 10.8.1984 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 11.8.1984 rechtsverbindlich geworden.

Marsberg, den 13.8.1984
Der Stadtdirektor i.V. [Unterschrift]

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Marsberg .... den ....
Der Stadtdirektor

Stadt Marsberg Ortsteil Canstein Bebauungsplan Nr. 4 "Am Echelnstein"			Maßstab 1:500
Planbearbeitung: K. Hillebrand	S. Reinke	Meschede, im Juli 1981	Az.: 61 - 82 - 06
Gezeichnet: G. Ditz	L. Hermes	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR PLANUNGSAMT	C 4
Strassenplanung: R. Leisse, Planungsamt Hochsauerlandkreis			
Plangebietsgrösse: ca. 3,12 ha (planimetrierte Fl.)			
Plangrösse: 0,75 x 1,01 = 0,76 m²			

B.-Plan Nr. 4 Am Echelnstein