

# RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN INKL. 1. ÄNDERUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

**Mi<sup>1</sup>** Mischgebiet

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

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß  
 0,4 Grundflächenzahl  
 FH max. = maximale Firsthöhe bezogen auf Erschließungsanlage

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

o Offene Bauweise  
 - - - - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche  
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie  
 - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gem. 9 (1) Nr. 13 BauGB

- - - - - Unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN gem. 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche - Schutz- und Trenngrün

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

- - - - - Änderungsbereich

Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

- - - - - Vorhandene Flurstücksgrenze  
 152 Vorhandene Flurstücksnummer  
 Vorhandenes Gebäude

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

15° - 25° Dachneigung

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 27.04.2021 beschlossen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Bruch" im Stadtteil Essentho durchzuführen.

Marsberg, den 27.04.2022

gez. T. Schröder  
 Bürgermeister

### Offenlage

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 17.12.2021 bis 21.01.2022 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 09.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marsberg, den 27.04.2022

gez. T. Schröder  
 Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 31.03.2022 nach § 10 BauGB diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Bruch" als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 27.04.2022

gez. T. Schröder  
 Bürgermeister

### Inkrafttreten

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 04.04.2022 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 BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) hingewiesen.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Bruch" hat am 04.04.2022 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 27.04.2022

gez. T. Schröder  
 Bürgermeister

## ERLÄUTERUNGEN

Die Änderungen sind in **ROT** gekennzeichnet

Inhalt der 1. Änderung:

Verschiebung der Baugrenzen und Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche

**Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Bruch“, soweit durch die 1. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.**

## HINWEISE

### 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).

### 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 Stadt Marsberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02992/602-1) und/oder dem „LWL Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

**Ergänzung laut Ratsbeschluss vom 31.03.2022:**

**Im Umfeld des Plangebietes liegen Hinweise auf eine besondere Fossilienführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist das LWL-Museum für Naturkunde, Münster (Ansprechpartner Herr Dr. Pott, Tel.: 0251 / 5916016, E-Mail: christian.pott@lwl.org) frühzeitig zu informieren.**

## RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit geltenden Fassung.

BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit geltenden Fassung.

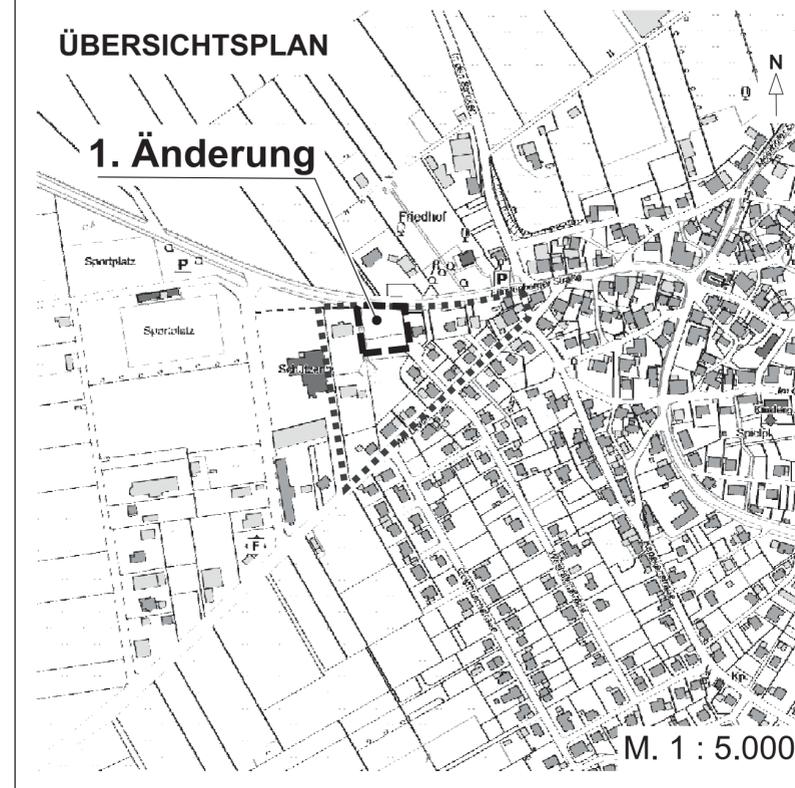
PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung.

BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW Nr. 19 S. 421 ff.).

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zur Zeit geltenden Fassung.

## ÜBERSICHTSPLAN

### 1. Änderung



**STADT MARSBERG**  
**Stadtteil Essentho**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6**  
**„Am Bruch“**

**- 1. ÄNDERUNG -**

Stand: Rechtskraft 04.04.2022

Maßstab 1 : 1.000