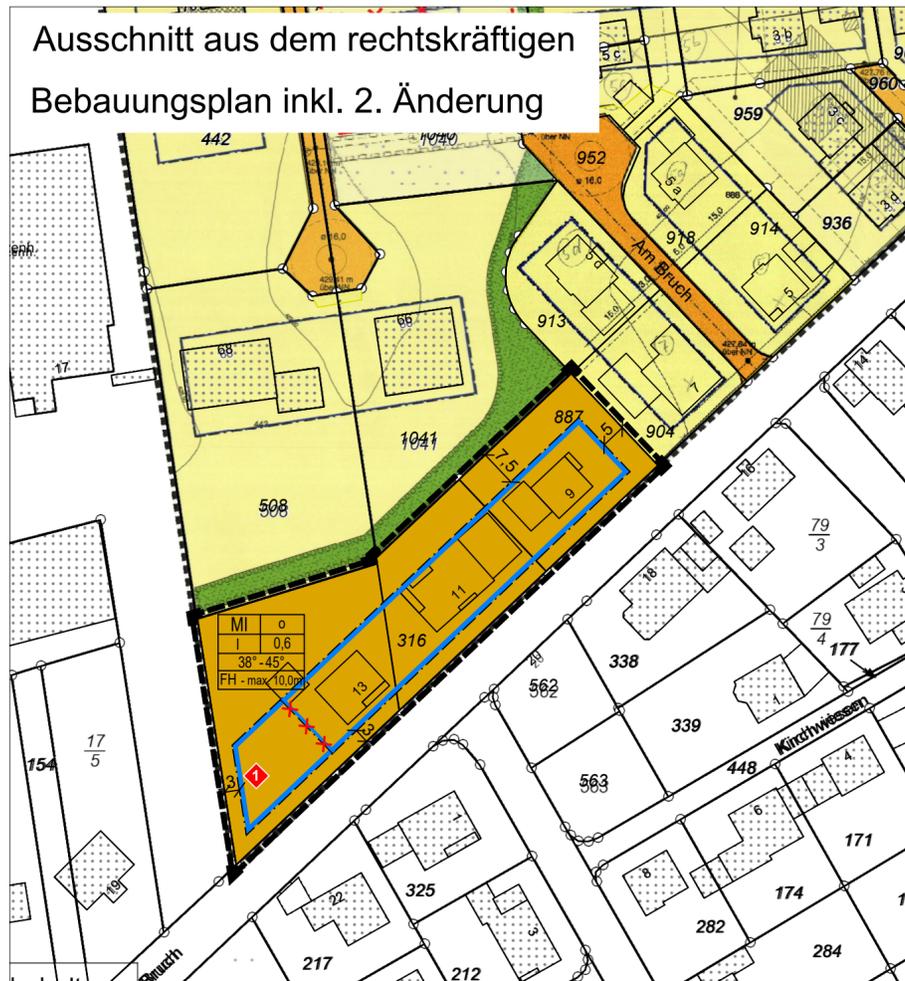


Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan inkl. 2. Änderung



Erläuterung

Inhalt der 2. 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 2. 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 ist bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, falls diese nicht von der Denkmalbehörde freigegeben wurde. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW).

Aufstellungsverfahren

Katasternachweis

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

Stand Kartengrundlage: 13.04.2025

Hochsauerlandkreis
Der Landrat
Fachbereich Liegenschaftskataster und Vermessung

Im Auftrag
gez. Grobe KVR

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Marsberg hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 27.03.2025 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Bruch" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 09.04.2025

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat am 23.04.2024 beschlossen, gem. § 2 (1) i.V.m. § 13 BauGB an dem Bebauungsplan Nr. 6 "Am Bruch" im Stadtteil Essentho eine 2. Änderung durchzuführen. Der Beschluss wurde am 22.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Marsberg, den 10.01.2025

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Inkrafttreten

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 04.04.2025 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 09.04.2025

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Offenlage

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Bruch" hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.11.2024 bis einschließlich 03.01.2025 öffentlich ausgelegen. Ort und Datum der Auslegung sind gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am 22.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belangen gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.11.2024 bis einschließlich 03.01.2025.

Marsberg, den 10.01.2025

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. S. 421 ff.), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.



Maßstab 1:5.000

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

0,6 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
FH max. maximale Firsthöhe bezpgen auf Erschließungsanlage

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

o Offene Bauweise
— Baugrenze

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

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

Bestandsdarstellungen und Kennzeichnungen

● Vorhandene Flurstücksgrenze
186 Vorhandene Flurstücksnummer
5 Vorhandene Gebäude

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

38° - 45° Dachneigung



Stand: Rechtskraft 04.04.2025

März 2025

Maßstab 1:1.000

