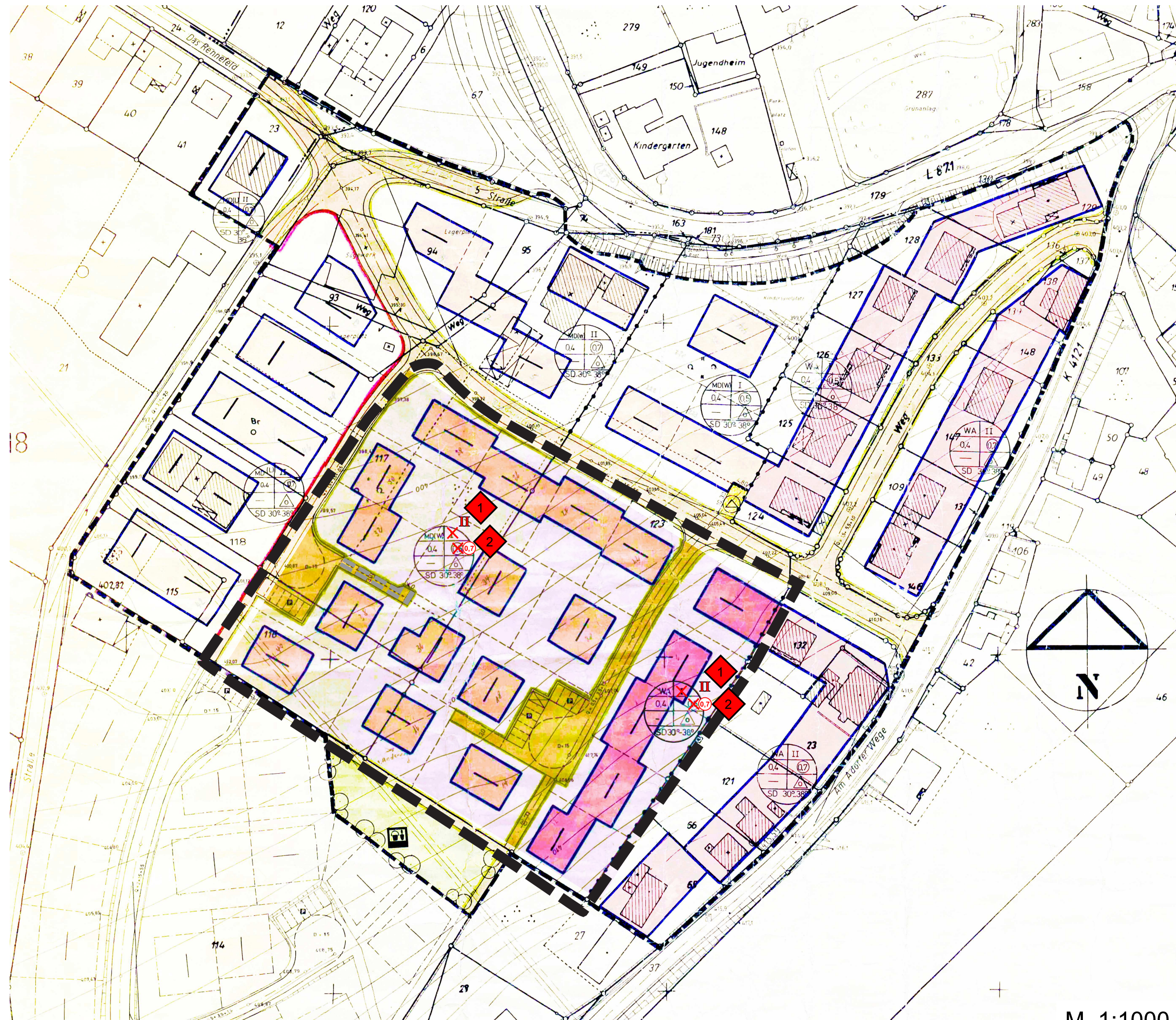


3. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD(W) Dorfgebiete (W = vorwiegend wohnen)

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

- 1 X II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 2 0,5 0,7 Geschossflächenzahl

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

- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn mit Höhenpunkt, Gehweg)
- Straßenbegrenzungslinie
- P Parkplatz
- F Fußweg
- Mit Wegerecht zu belastende Fläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Bereich der 3. Änderung

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Höhenlinie mit Höhenangabe (m über NN)

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

- SD 30°-38° Satteldach mit 30°-38° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Adorfer Weg" durchzuführen. Marsberg, den 29.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Diese 3. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.09.2015 bis 02.10.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Marsberg, den 29.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 22.10.2015 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Adorfer Weg" als Satzung beschlossen. Marsberg, den 29.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 28.10.2015 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 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.

Diese Bebauungsplanänderung hat am 28.10.2015 Rechtskraft erlangt. Marsberg, den 29.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN

Inhalt der 3. Änderung:

Die Änderung ist in **rot** eingetragen

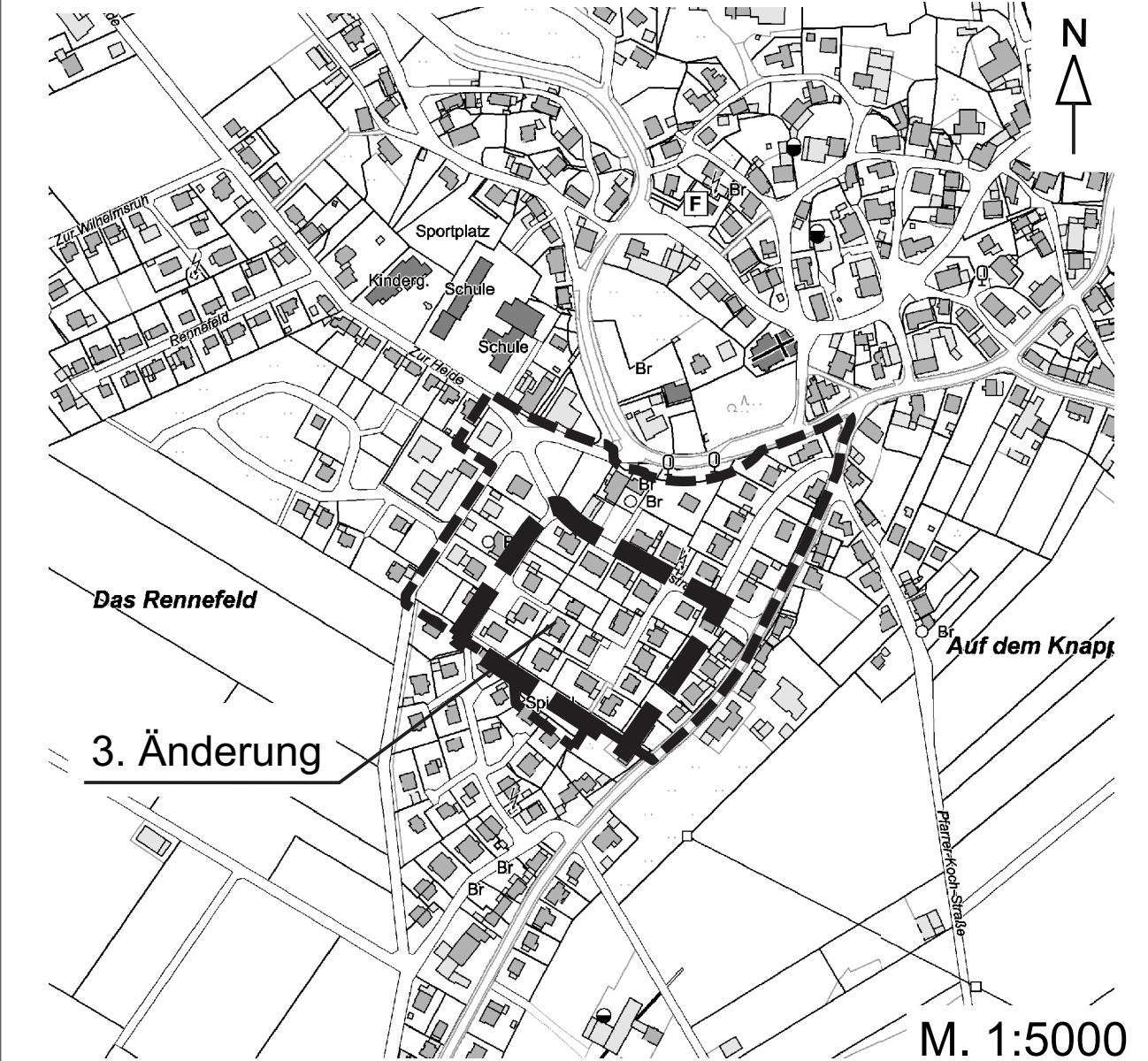
- 1 Änderung der Geschossigkeit von ein- auf zweigeschossig (als Höchstmaß).
- 2 Anpassung der Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,7.

HINWEIS

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 DSchGNW).

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Adorfer Weg“, soweit durch die 3. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt
Marsberg
-Baumt-

STADT MARSBERG
STADTTEIL GIERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"Am Adorfer Weg"

- 3. ÄNDERUNG -

Einschließlich der Ergänzungen gem. Ratsbeschluss vom 22.10.2015

August 2015

Maßstab 1:1.000