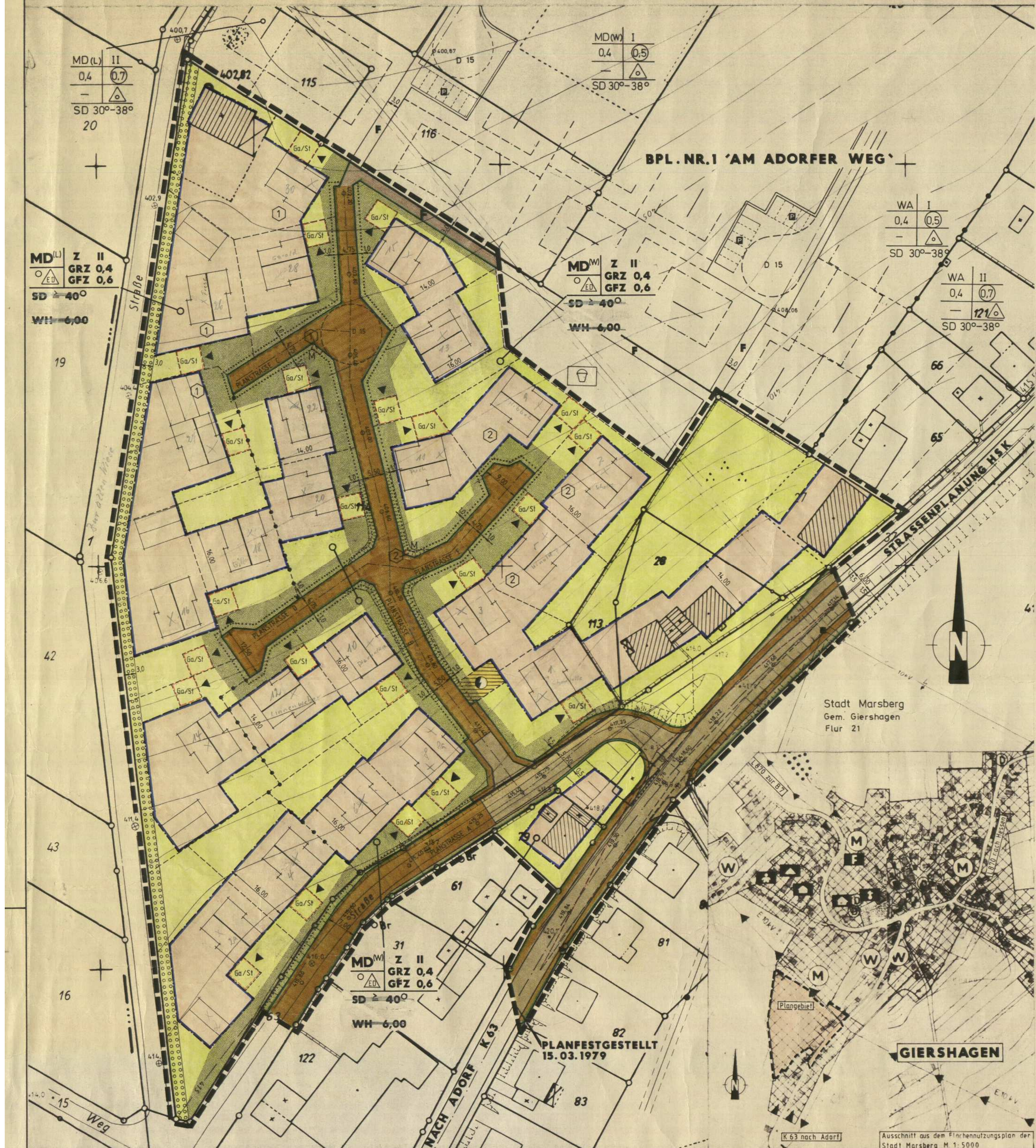
STADT MARSBERG Bebauungsplan Nr. 2
"HINTERM HAGEN" in Giershagen M. 1:500



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) ..., den ...	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) am *26.4.1982* durch den Rat der Stadt *Marsberg* beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt *Marsberg* am *18.5.1982* bekanntgemacht worden. *Marsberg*, den *18.5.1982* Der Stadtdirektor *In Vertretung*	Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a 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 *26.4.1982* durch *die Stadtverwaltung Marsberg* am *22.6.1982* durchgeführt. ~~Von der öffentlichen Darlegung und Anhörung wurde gem. § 2a 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 *23.6.1982* Der Stadtdirektor *In Vertretung:*	Der Rat der Stadt *Marsberg* hat in seiner Sitzung am *19.3.1984* den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. *Marsberg*, den *20.3.1984* Der Stadtdirektor *In Vertretung:*	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 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 *2.4.1984* bis *2.5.1984* öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt *Marsberg* am *23.3.1984* bekanntgemacht worden. *Marsberg*, den *3.4.1984* Der Stadtdirektor *In Vertretung:*
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. *Brilon*, den *28.6.1984*				Für die Änderung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG hat der Rat der Stadt ... am ... eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) beschlossen. Die eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. ..., den ... Der Stadtdirektor
~~Der Rat der Stadt ... hat am ... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) beschlossen.~~ *Es wurden keine Anregungen und Bedenken gem. § 2a Abs. 6 BBauG vorgebracht.* *Marsberg*, den *3.4.1984* Der Stadtdirektor *In Vertretung*	Der Rat der Stadt *Marsberg* hat in seiner Sitzung am *28.5.1984* den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes 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 § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) als Satzung und die Begründung beschlossen. *Marsberg*, den *28.5.1984* Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	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 *2.10.1984* Az.: *35.2.1-2.4* genehmigt worden. Arnsberg, den *2. Oktober 1984* Der Regierungspräsident Im Auftrage:	Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensrecht – Anpassungsgesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248), genehmigt. Meschede, den *16.10.1984* Az.: *61-26-03/6* Der Oberkreisdirektor des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrage:	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 *16.11.1984* entsprechend der Hauptsatzung der Stadt *Marsberg* bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am *17.11.1984* rechtsverbindlich geworden. *Marsberg*, den *19.11.1984* *Der Stadtdirektor In Vertretung:*
				Bescheinigung. Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt: ..., den ... Der Stadtdirektor

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 Verwaltungsverfahrensrechts-Anpassungsgesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248) hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am *28.5.1984* den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hinterm Hagen" gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

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

FESTSETZUNGEN

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

MD Dorfgebiete
§ 5 i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 Bau NVO

Zulässig sind im **MD** (W)

1. Sonstige Wohngebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die in § 5 Abs. 2 Ziffern 1, 4, 6 - 10 genannten Nutzungsarten.

Zulässig sind im **MD** (L)

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
5. Gartenbaubetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. sonstige Wohngebäude,
2. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.

Nicht zulässig sind die in § 5 Abs. 2 Ziffern 4, 8 und 10 genannten Nutzungsarten.

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17 u. 18 Bau NVO

GRZ Grundflächenzahl
§§ 16, 17 u. 19 Bau NVO

GFZ Geschossflächenzahl
§§ 16, 17 u. 20 Bau NVO

Bei Unterschreitung der höchstzul. Zahl der Vollgeschosse richtet sich die Geschossflächenzahl nach § 17 Bau NVO.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen mit gleicher Festsetzung

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

o offene Bauweise
§ 22 Bau NVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 Bau NVO

im MD (W)

im MD (L)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

innerhalb dieser Flächen sind Einfriedigungen nicht zulässig

außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind überdachte Stellplätze und Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN, FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG

Umgrenzung v.g. Flächen

St Stellplätze

Ga Garagen

M Mülltonnensammelstellen – der räumliche Bereich ist bestimmt durch die mit Ordnungsziffern ① und ② gekennzeichneten Baugrundstücke –

▲ Einfahrt

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

freizuhaltende Sichtfelder,

diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten, gemessen von der o.k. Fahrbahn.

VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen,
öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg

Mischfläche - Gehweg und Fahrbahn -

F Fußweg

Anbindungen an den Wirtschaftsweg (Flur 21 Flurstück 1) dürfen nur für landwirtschaftliche Zwecke erfolgen.

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Versorgungsflächen

Ortsnetzstation - Elektrizität -

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG

Pflanzfläche pro angefangene 100 qm Pflanzfläche sind mindestens 2 Bäume und 10 Sträucher zu pflanzen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH WERDEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG

Aufschüttungen

Abgrabungen

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BBauG

Straßenpunkt in Meter bezogen auf NN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

~~Hauptfirstrichtung~~

~~**SD** Satteldach mit Angabe der Mindestdachneigung in Grad~~

~~**WH** Wandhöhe, die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf talseits - Angabe in Meter - nicht überschreiten.~~

~~Dacheindeckung hat in heimischen Schiefer oder in entsprechend schieferfarbenem Material zu erfolgen.~~

~~Vorgärten sind auf mindestens 1,00 m Breite als Rasenfläche und/oder mit Bodendeckern anzulegen und zu unterhalten.~~

geändert durch Ratsbeschluß vom 21.08.89

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 6 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

vorhandene Höhenschichtlinie in Meter bezogen auf NN

vorhandener Höhenpunkt in Meter bezogen auf NN (Mauerbolzen)

Vorhandener Kanaldeckel mit Höhenangabe in Meter bezogen auf NN

vorhandene Böschungen

empfohlene Grundstücksteilung

empfohlene Gebäudestellung

Maßangabe in Meter

Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne

Nordpfeil

STADT MARSBERG Bebauungsplan Nr. 2 "HINTERM HAGEN" in Giershagen Gemarkung Giershagen, Flur 21		Maßstab 1 : 500
Entwurf:	Meschede, im Dezember 1983	Az.:
Planbearbeitung: Hillebrandt J.	HOCHSAUERLANDKREIS	61 - 82 - 06
Strassenplanung:	DER OBERKREISDIREKTOR	G 2
Plangebietsgrösse:	PLANUNGSAMT	
Plangrösse: 0,73 qm		