



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,8 Grundflächenzahl
H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf m über NN siehe textliche Festsetzung Nr. 2
H min = Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlage bezogen auf m über NN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
a Abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung Nr. 3
Baugrenze

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
Fläche für die Wasserwirtschaft siehe textliche Festsetzung Nr. 5

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
siehe textliche Festsetzung Nr. 6

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 7
Zu erhaltende Einzelbäume
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 7

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
St Stellplätze, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
Einfahrtbereich
Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB
Vorhandene Flurstücksgrenze
128 Vorhandene Flurstücknummer
Vorhandene Gebäude
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
Landschutzgebiet
Grenze des Überschwemmungsgebietes
Überschwemmungsgebiet
Wasserfläche gem. § 31 WHG

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
1) Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (9) BauNVO
a) Das Gewerbegebiet wird i.S.d. beabsichtigten Vorhabens eingeschränkt.
Zulässig sind: Lagerhäuser und Lagerplätze
b) Die übrigen gem. § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen und gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in dem festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 2 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Die max. zulässige Baukörperhöhe (in m über NN) ist in dem jeweiligen Bereich der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO
In den mit a. (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Gewerbegebieten ist eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäuhöhen von 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzwerte gem. BauO NW einzuhalten.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO
a) Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sowie den dafür festgesetzten Bereichen zulässig.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 10 u. 16 BauGB
Entlang der Uferlinie der bestehenden Gewässer i.S.d. LWG NW sind beidseitig in einem Abstand von 5,0 m, gemessen von Oberkante Böschung, bauliche Anlagen jeglicher Art, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen unzulässig.

6) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Für die mit F1/F2 gekennzeichneten Flächen werden folgende Entwicklungsziele festgesetzt:
F1: Extensivierung von Grünland
F2: Natürliche Sukzession

7) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
a) Die östlich des Obergrabens festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Sträuchern gem. Pflanzliste in einem Pflanz- bzw. Reihenabstand von 1 m x 1 m zu bepflanzen.

b) Die entlang der 9 L870 festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Hochstämmen (alle 10 m ein Hochstamm), Heistern (10 % der Pflanzmenge) und Sträuchern gem. Pflanzliste in einem Pflanz- bzw. Reihenabstand von 1 m x 1 m zu bepflanzen.

c) Die nördlich und westlich der gewerblichen Baulfläche sowie die nördlich und westlich des Obergrabens festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Hochstämmen (alle 10 m ein Hochstamm), Heistern (10 % der Pflanzmenge) und Sträuchern gem. Pflanzliste bei einem Pflanz- bzw. Reihenabstand von 1 m x 1 m zu bepflanzen.

d) Auf den festgesetzten Stellplatzflächen östlich des Obergrabens ist je 6 Pkw-Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger, bodenständiger Laubbaum (Hochstamm gem. Pflanzliste) zu pflanzen. Das Erdreich im Bereich der Baumscheibe ist vor Verdichtung zu schützen.

e) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen und/oder mit einem Erhaltungsbetrag belegten Flächen sind gemäß Pflanzliste zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzung mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste
Quercus robur - Stieleiche (Hochstamm)
Fraxinus excelsior - Esche (Hochstamm)
Alnus glutinosa - Schwarzerle (Hochstamm)
Carpinus betulus - Hainbuche (Heister)
Sorbus aucuparia - Eberesche (Heister)
Acer campestre - Feldahorn (Heister)
Crataegus monogyna - Weißdorn (Strauch)
Corylus avellana - Hasel (Strauch)
Salix caprea - Salweide (Strauch)
Salix aurita - Ohrweide (Strauch)
Rhamnus frangula - Faulbaum (Strauch)
Euonymus europaeus - Pfaffenhüchen (Strauch)
Prunus spinosa - Schlehe (Strauch)

8) Gem. § 9 (1) Nr. 10 u. Nr. 25 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB weder Parkplätze, Garagen noch sonstige Verkehrsflächen (Umfahrten) zulässig.

HINWEISE

1) **DENKMÄLER**
Bei Bodeningriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel- und auch Verankerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marsberg und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2) **DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**
Die Durchführung des Vorhabens wird in dem dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugrundeliegenden Durchführungsvertrag näher bestimmt. Darüber hinaus werden die außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelegenen gem. § 1 a BauGB zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs erforderlichen Kompensationsflächen im Durchführungsvertrag bestimmt und gesichert.

3) **ANLAGEN AN LANDESSTRASSEN**
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L870 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des StrWG NW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausweisung der Baubebauungspläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58).
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.06.2000
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

Die Überentlastung dieses Plans erteilt, aller Fortsetzungen und Verfassungsvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Marsberg, den 24.07.03
Der Bürgermeister
Bilke

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Bilke, den 11.07.2003
I. A. Klaholz
KVOAR

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
Bilke, den 11.07.2003
I. A. Klaholz
KVOAR

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 09.06.1999 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 25.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Marsberg, den 17.07.2003

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 12.01.2000 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Marsberg, den 17.07.2003

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 15.03.2000 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Marsberg, den 17.07.2003

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.04.2000 bis 31.05.2000 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Marsberg, den 17.07.2003

Der Rat der Stadt hat am 05.05.2003 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Marsberg, den 17.07.2003

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 28.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 28.05.2003 Rechtskraft erlangt.
Marsberg, den 17.07.2003

gez. Schandelle
Bürgermeister

STADT MARSBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"ERWEITERUNG WEPÄ" - GIERSHAGEN



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	JAN. 2000	
PL ^{NR}	60 x 90	
BEARB.	VI.	
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER MARKTSTRASSE 11 - 32075 CORSELLE TELEFON (05241) 9484-0 FAX 9484	