

STADT MARSBERG Bebauungsplan Nr. 2 "NÖRDLICH DER L 800" in Helminghausen M. 1:500



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. Nr. S. 475), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am 06.07.1993 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 "NÖRDLICH DER L 800" in Helminghausen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der Bauungsverordnung (BauVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 182).

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA** Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 3, 6 u. 9 BauVO
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2 - 5 genannten Nutzungsgattungen und in Abs. 2 Ziffer 3 "Anlagen für sportliche Zwecke".
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16 u. 20 BauVO
- GRZ** Grundflächenzahl
§§ 16 i.V.m. 16 Abs. 4, 17, 19 BauVO
- GFZ** Geschossflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauVO
- Flächen mit gleicher Festsetzung

- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPÄCHEN:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Offene Bauweise § 22 BauVO
 - △ Nur Einzelhäuser zulässig
 - Überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauVO
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 14 BauVO nicht zulässig.

- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG PRÄZISIERTE SIND UND IHRE NUTZUNG:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Präzisierte Sichtfelder:
Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichtkinderzäunen über 0,60 m Höhe freizuhalten, gemessen von der Fahrtrasse.

- VERKEHRSPÄCHEN SOWIE VERKEHRSPÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Böschung
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Gehweg
 - Fahrradweg
 - Schrammweg
 - Wo. Wohnweg als Mischfläche - gemeinsame für Fahrzeuge und Fußgänger
 - Wi. Wirtschaftsweg
 - Fußweg
 - Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

- VERORDNUNGSFLÄCHEN:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Versorgungsflächen
 - Ortsansatzung - Kleinstzelle
- GRÜNLÄCHEN:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
 - Kinderspielfeld
- ZU BELASTENDE FLÄCHEN:**
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Zu belastende Flächen mit **entf. Fläche**
- Leitungsrechte zugunsten der Stadt

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

Pflanzflächen pro 100 m² sind mind. 2 Bäume und 10 Sträucher anzupflanzen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPER ERFORDERLICH SIND:
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

— Aufschüttungen

— Abräubungen

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR EROSION UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT:
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

— Dünngrenzung von Flächen zum Schutz des Grundwassers

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:
§ 9 Abs. 7 BauGB

— Planbegrenzung

— entf. Planbegrenzung

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt gem. § 12 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung Nr. und § 6 der Bekanntmachungverordnung mit dem Tage der tatsächlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Bekanntmachung erfolgte am

HINWEIS

Bei Bodengriffen können Bodenkümler entdeckt werden. Sie sind unverzüglich der Stadt Marsberg oder dem Westfälischen Museum für Archäologie in Olpe anzuzeigen (siehe auch Begründung).

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
 - Höhenkonturlinie in Meter bezogen auf NN
 - Geländepunkt mit Höhenangabe in Meter bezogen auf NN
 - Vorhandene Böschungen
 - Empfohlene Grundstücksteilung
 - Empfohlene Gebäude- und Garagenstellung auf dem Grundrindstück
 - Maßangabe in Meter
 - Straßenlängsneigung in ‰
 - Vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

- Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
 - Trassierung der L 800 innerhalb der Ortsdurchfahrt
 - Trassierung der L 800 außerhalb der Ortsdurchfahrt
- Nordpfeil

Satzung

Zur Erstellung von Gebäuden im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nördlich der L 800" in Stadtteil Helminghausen vom 12.12.1991

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. Nr. S. 475) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 10 der Baugesetzbuch für das Land Nordrhein-Westfalen vom 08.12.1986 (GV. Nr. S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.1990 (GV. Nr. S. 422) hat der Rat der Stadt Marsberg am 06.07.1993 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nördlich der L 800" zu errichtenden Gebäude werden folgende Vorschriften zwingend festgesetzt:

1. **Dachform**
Es sind Satteldächer und Krüppeldächer zulässig.
Die zulässige Dachneigung beträgt 25 - 40 ° (gilt nur für Hauptbaukörper). Die Hauptfahndachung wird festgesetzt, wie sie im Bebauungsplan eingetragen ist.
2. **Dachneigung**
Die Dachneigung hat in dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen Material zu erfolgen.
3. **Wandflächen**
Die sichtbare traufenseitige Wandfläche darf seitlich 6,50 m und senkrecht 2,50 m nicht überschreiten.
4. **Straßenverkehrsflächen**
Die Grundstücke entlang des Wirtschaftsweges "Zum Birkenhof" sind auf der dem Wirtschaftsweg und der Erschließungsstraße zugewandten Seite mind. 1,00 m hoch einzufriedigen.

§ 2

Diese Festsetzungen sind nachträglich in den Bebauungsplan Nr. 2 "Nördlich der L 800" in Stadtteil Helminghausen zu übernehmen.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Änderung des Entwurfes nach der öffentl. Auslegung durch Ratsbeschluss vom 21.09.1992

<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsstellenverordnung (PlanStellV) vom 18.12.1990 (GV. Nr. S. 233) Nr. 1.</p> <p>Brief vom 14.07.1993</p> <p>Die Festlegung der inhaltlichen Planung ist genehmigt.</p> <p>Brief vom 14.07.1993</p>	<p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 23.07.1991 durch den Rat der Stadt Marsberg beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptversammlung der Stadt Marsberg am 25.07.1991 bekanntgemacht worden.</p> <p>Wiesbaden, den 22.07.1993</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p>Die öffentliche Unterrichtung und Erläuterung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wurde aufgrund des Ratenschlusses vom 02.06.1992 durch am 22.07.1992 durchgeführt.</p> <p>Wiesbaden, den 22.07.1993</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund des Ratenschlusses vom 21.07.1993 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) bis 26.05.1993 erörtert.</p> <p>Marsberg, den 08.07.1993</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Anzeige: Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB am 07.12.1993 bekanntgemacht.</p> <p>Marsberg, den 07.12.1993</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p>Die Durchführung der Anzeigefahrt gemäß § 11 BauGB ist entsprechend der Hauptversammlung der Stadt Marsberg am 22.07.1993 bekanntgemacht worden.</p> <p>Marsberg, den 22.07.1993</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p>Beglaubigung: Die Übereinstimmung dieses Plans einschließlich aller Färbungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Marsberg, den 22.07.1993</p> <p>Der Stadtdirektor</p>
---	---	--	---	--	--	--

STADT MARSBERG Bebauungsplan Nr. 2 "NÖRDLICH DER L 800" in Helminghausen		Maßstab 1:500
Entwurf: jgd	Marsberg im Juli 1991	AZ: 61-82-06 HL 2
Planbestimmung: Rosen	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR	
Planbegrenzung: rd 1:50	UMWELTAMT	
Plangröße: 0,69 qd		

B-Plan Uv. 2
Nördlich der L 800, Helminghausen