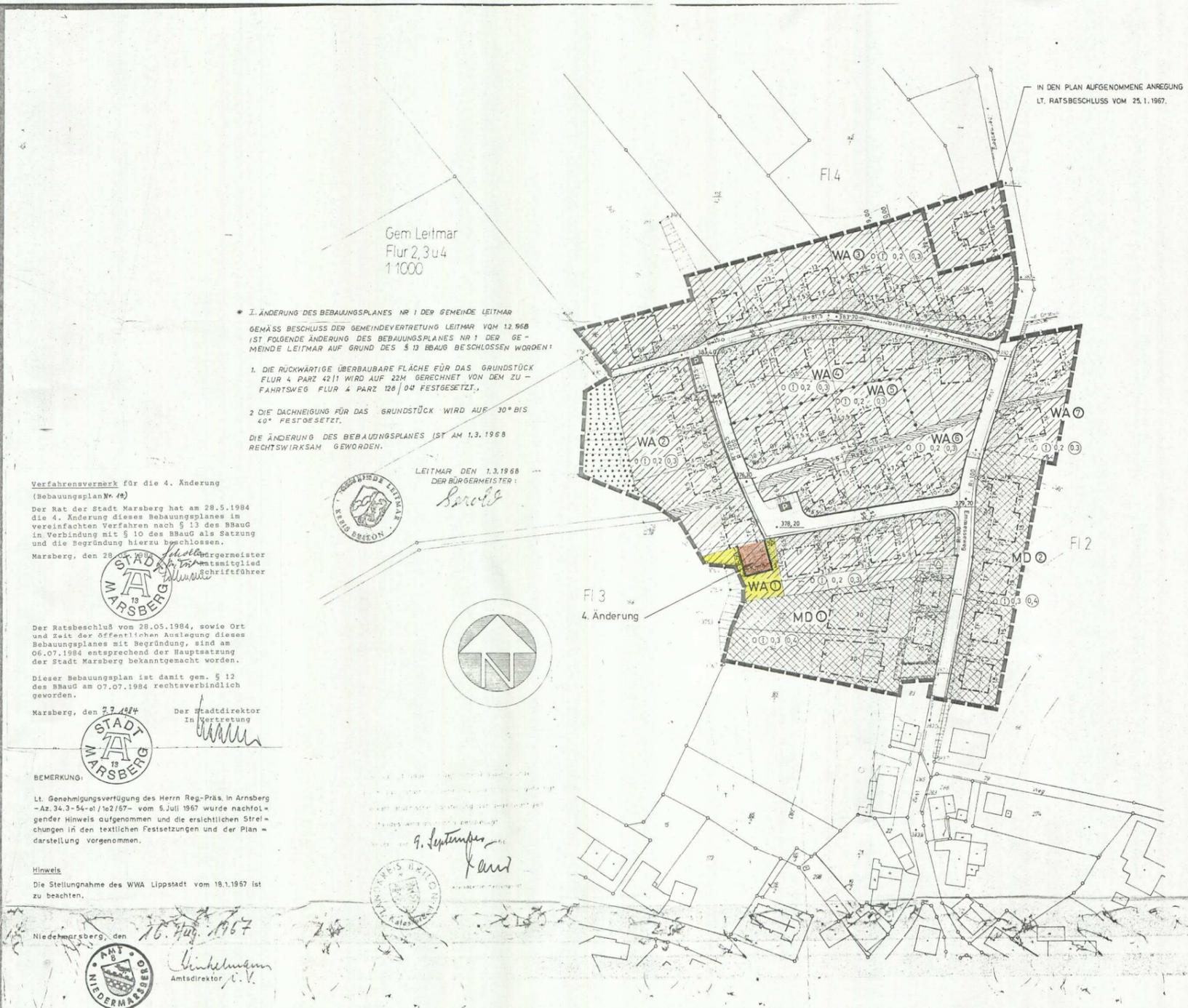


4. Änderung
"Einnese", Leitmar



IN DEN PLAN AUFGENOMMENE ANREGUNG LT. RATS BESCHLUSS VOM 23.1.1967.

ABGABEART	FEHSTZUNGEN gem. Bauabw.verordnung v. 26. Juni 1962
MD ①	Dachneigung 35° - 40°
MD ②	Der Teilausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Gestaltung gelten die u. a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu II. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u. a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu III.
WA ① ⑤ ⑥ ⑦	Ausnahmen gem. § 4 (3) 1. - 5. BnVO sind ausgeschlossen. Dachneigung 35° - 40° Der Teilausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Gestaltung gelten die u. a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u. a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u. a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu III.
WA ② ③ ④	Ausnahmen gem. § 4 (3) 1. - 5. BnVO sind ausgeschlossen. Dachneigung 35° - 40° Der Teilausbau des Dachgeschosses sowie teilweise auch des Kellergeschosses zu Wohnzwecken ist zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Gestaltung gelten die u. a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u. a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u. a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu III.
GRUNDSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (2) BnVO in Bindung mit § 4 der 1. DVO zum BnVO und § 103 BAUO NW (nur gültig, sofern in den vorbeschriebenen Nutzungsgebieten diese Festsetzungen eingeschlossen sind)	
I. Nebenanlagen	
1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BnVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwisch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	
2. Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig.	
3. Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abblauden, Leuchtschriften u. a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.	
II. Vorgarten-Gestaltung	
Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine eingefriedigt werden. Die Einfriedigung der Vorgärten ist grundsätzlich unter 0,40 m Höhe zulässig. Die Einfriedigung ist, sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Holzspriegelstützen bis 1,20 m Höhe vorzunehmen und muß an der Mithsstelle zwischen Vorgarten und überbaubarer Grundstücksfläche verlaufen. Die bauliche Baubehörde ist befugt, im Vorgarten mindestens die Anpflanzung eines vollkronigen Baumes zu fordern. Das Aufstellen von Masten neben den Häusern und in den Vorgärten ist untersagt (außer Laternenmasten).	
III. Gestaltung	
Das Gebäude im Bereich der Gebäude ist so zu gestalten, daß es sich harmonisch einfügt. Die Gestaltung des Gebäudes ist so zu gestalten, daß das unangebaute Teildachgeschoss nicht mehr als 0,30 m über die Traufhöhe des Gebäudes hinausragt. Die Gestaltung des Gebäudes ist so zu gestalten, daß das unangebaute Teildachgeschoss nicht mehr als 0,30 m über die Traufhöhe des Gebäudes hinausragt.	

I. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 1 DER GEMEINDE LEITMAR
GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG LEITMAR VOM 12.1968
IST FOLGENDE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 1 DER GEMEINDE LEITMAR AUF GRUND DES § 13 BBAUG BESCHLOSSEN WORDEN:

- DIE RÜCKWÄRTIGE ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR DAS GRUNDSTÜCK FLUR 4 PARZ 4211 WIRD AUF 224 GERECHNET VON DEM ZUFAHRTSWEG FLUR 4 PARZ 126/04 FESTGESETZT.
- DIE DACHNEIGUNG FÜR DAS GRUNDSTÜCK WIRD AUF 30° BIS 40° FESTGESETZT.

Die ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST AM 1.3.1968 RECHTSWIRKSAM GEWORDEN.

Verfahrensvermerk für die 4. Änderung (Bebauungsplan Nr. 1a)
Der Rat der Stadt Marsberg hat am 28.5.1984 die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 des BBAUG in Verbindung mit § 10 des BBAUG als Satzungs und die Begründung hierzu beschlossen.
Marsberg, den 28.5.1984
Bürgermeister
Schriftführer

Der Ratsbeschuß vom 28.05.1984, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung, sind am 06.07.1984 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 des BBAUG am 07.07.1984 rechtsverbindlich geworden.
Marsberg, den 27.1984
Der Stadtdirektor
In Vertretung

BEMERKUNG:
Lt. Genehmigungsverfügung des Herrn Reg.-Präs. in Arnberg - Az. 34.3-54-ol/162/67- vom 5. Juli 1967 wurde nachfolgender Hinweis aufgenommen und die ersichtlichen Streifungen in den textlichen Festsetzungen und der Plan-darstellung vorgenommen.
Hinweis
Die Stellungnahme des WWA Lippstadt vom 18.1.1967 ist zu beachten.
Niedermarsberg, den 16. Aug. 1967
Stadtdirektor

GEMEINDE LEITMAR
BEBAUUNGSPLAN
M 1:1000
FLUR 2,3 UND 4
PLAN NR 1
BRILON, DEN
DÜSSELDORF, DEN
LEITMAR, DEN 6. Sept. 1967
LEITMAR, DEN 25. Januar 1967
LEITMAR, DEN 30. Aug. 1967

ART DER BAULICHEN NUTZUNG				MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		BAUL. ANLAG. U. EINRICH. F. D. GEMEINBEDARF		VERKEHRSFLÄCHEN											
WOHNBAUFLÄCHEN	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	SONDERBAUFLÄCHEN	ZAHL D. VOLLGESCH. (ALS HOCHSTGRENZE)	RÖMISCHE ZIFFER	OFFENE BAUWEISE	0	VERWALTUNGS- u. KIRCHE	STRASSENVERKEHRSFL.	ÖFFENTL. PARKFL.	STRASSENBEGR.-LINIE										
KLEINSIEDLUNGS- GEBIETE REINE WOHN- GEBIETE ALTERNATIVE WOHNGEBIETE	DORFGEBIETE MISCHGEBIETE KERNGEBIETE	GEWERBE- GEBIETE INDUSTRIE- GEBIETE	WOCHENENDHAUS- GEBIETE SONDER- GEBIETE	ZAHL D. VOLLGESCH. (ZWINGEND)	RÖM. ZIFF. IM KREIS	GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAULINIE BAUGRENZE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFL. (VORGARTEN)	KIRCHE HALLENBAD KINDERGARTEN SCHUTZRAUM JUGENDHEIM- u. HERB. FEUERWEHR POST	STRASSENBEGR.-LINIE VERKEHRSFL. MIT GRÜNDESTALUNG BÜRGERSTEGIGABER STRASSENHÖHEN ÜB. NN	302,2											
GRÜNFLÄCHEN				SONSTIGE FLÄCHEN		SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN		KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN													
ELEKTRIZITÄTS- u. GASWERK WASSERWERK WASSERBEHALTER UMFÄHRSTATION PUMPEWERK MULLBESEITIGUNG ELECTR. LEIT.				PARKANLAGE ZELT- u. PLATZ BAD- u. PLATZ FRIEDHOF DAUERLEINGARTEN SPORT- u. SPIEL- u. PLATZ		FL. FÜR AUFSCHEITUNG FL. F. ABGRABUNG ODER F. DIE GEWINNUNG V. BODENSCHÄTZ. WASSERFLÄCHEN FL. F. D. LANDWIRTSCHAFT FL. F. D. FORSTWIRTSCHAFT FL. F. D. LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT		FL. FÜR STELLPLÄTZE FL. F. GEMEINSCHAFTSSTELLPL. FLÄCHEN FÜR GARAGEN FL. F. GEMEINSCHAFTSGARAGEN BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAUL. ANLAGEN MIT GEM. FAHR- u. LEITUNGSRECHTEN ZU BEL. FL. TRAUFRONT GEBELFRONT		VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEND GRUNDSTÜCKE ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG GRENZE DES RÄUMLICHEN GESTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFL.				NATURSCHUTZGEBIET DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN WASSERSCHUTZGEBIET QUELLENSCHUTZGEB. ÜBERSCHWEMMUNGS- GEB. FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 BBAUG FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN				FLUGHAFEN LANDEPLATZ SEGELFLUGGELÄNDE GEMARKUNGSGRENZE FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE EINTEILUNG DER PARK- u. GARAGEN- u. STELLENFLÄCHEN			
ANGEFERTIGT NACH KATASTERUNTERLAGEN UND ORT. ODER AUFMESSUNG. DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE FESTLE- GUNG DER STRASSENBEGRÄNZUNG, BAULINIEN UND BAUGRENZEN WERDEN ALS WICHTIG BESCHRIEBEN.				DER EINGETRAGENE ENTWURF ENTSPRICHT DER PLANUNG		DIESER PLAN IST MIT DER BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE AM 6.9.1966 GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAU- GESETZES VOM 23.6.1960 (BOBL. 15.341) AUFGESTELLT WORDEN.		DIESER PLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 21 (6) DES BUNDESBAU- GESETZES VOM 23.6.1960 (BOBL. 15.341) NACH ORTSÜBLICHER BEKANN- TMACHUNG IN DER ZEIT VOM 21.11.66 BIS EIN- SCHLIESSLICH 27.11.66 ÖFFENTLICH AUSGE- LEGEN.		DER RAT DER GEMEINDE HAT DIESEN PLAN AM 25.1.1967 GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAU- GESETZES VOM 23.6.1960 (BOBL. 15.341) IN VER- BINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER GEMEINDE- ORDNUNG NORDRHEIN- WESTFALEN VOM 28.10.1952 (GS. NW. S. 187) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.		DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAU- GESETZES VOM 23.6.1960 (BOBL. 15.341) MIT VERFUGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.		DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAU- UNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG UND DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSFRAS- IDENFEN SIND AM 16.11.67 GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAU- GESETZES VOM 23.6.1960 (BOBL. 15.341) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.							