

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
03 Grundflächenzahl
Th max. = maximale Traufhöhe, bezogen auf DK fertige Erschliessungsanlage

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--- Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

--- Vorhandene Flurstücksgrenze
957 Vorhandene Flurstücksnummer
--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
○ Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW

--- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
--- Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
40-48° Dachneigung
--- Höhenlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
- § 9 (1) Nr. 25 BauGB
a) Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzugrünen.
b) Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm anzupflanzen.
- § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken, z.B. Garagenzufahrten und Stellplätze sind unversiegelt auszuführen.

HINWEISE

- Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodeneingriffe, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslöcher mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht und ist aufgrund derzeitiger und früherer Nutzungen auch nicht anzunehmen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Brielen, den 23.01.1992

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festsetzung der städtebaulichen Planung.
Brielen, den 28.01.1992

Der Rat der Stadt hat am 04.02.1991 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesem Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 01.03.1991 Marsberg bekannt gemacht worden.
den 15.03.1991

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 23.07.1991 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Marsberg, den 26.01.1991

Der Rat der Stadt hat am 16.03.1992 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung Marsberg öffentlich auszulegen.
den 25.03.1992

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.07.1992 bis 21.08.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuzeigen.
Marsberg, den 26.08.1992

Der Rat der Stadt hat am 09.11.1992 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Marsberg, den 16.11.1992

Bürgermeister: *K. Hennemann* Ratmitglied: *P. Hennemann* Schriftführer: *S. Tullmann*
Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 30.4.1993 (Az. 35-2.1-2.1) Marsberg, 30.4.1993

Der Regierungspräsident im Auftrag: *W. Linder*

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 24.05.1993 öffentlich 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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 24.05.1993 Rechtskraft erlangt.
Marsberg, den 25.05.1993

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1999 (GV NW S. 432).
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

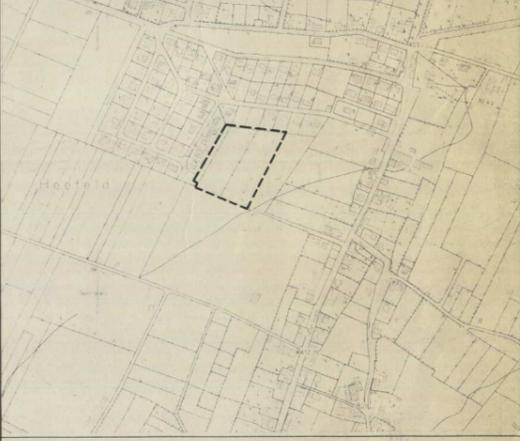
Änderungen und Ergänzungen lt. Ratsbeschluss vom 09.11.1992 aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB.

Die Änderungen und Ergänzungen sind in rot eingetragen.
1 Ergänzung der erforderlichen Maße zur Einmessung der Erschließungsstraße und Abstände der Baugrenzen.

STADT MARSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

'HERFELD II' - ORTSTEIL MEERHOF



PLANÜBERSICHT M 1: 5000

DATUM	Mai 92
PL ^{GR}	101/44
BEARB.	Bar.
M.	1:1000
STADTDIREKTOR	PLANBEARBEITER WOLTERS PARTNER

Architekten BGA STADT MARSBERG
BUNDESTRASSE 15 4220 HERFELD
TELEFON 02341 51 91 FAX 02341 51 92