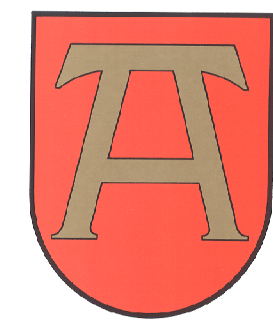


AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN



1. ORDENTLICHE ÄNDERUNG



STADT MARSBERG

1. ORDENTLICHE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

MARSBERG - MEERHOF NR. 3

GEWERBEGEBIET "ZUR EGGE"

M.: 1 : 1.000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (Bau ONRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256/SGV NRW 2129) in der jetzt gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am den planungsrechtlichen Teil der 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Zur Egge" in Marsberg - Meerhof und die Gestaltungsvorschriften als Sitzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GI

- Industriegebiet
- § 9 i. V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
- Zulässig sind im GI
- 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- 2. Tankstellen
- Ausnahmsweise zulässig sind im GI
- 1. Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonale sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
- 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI b

In diesem Industriegebiet sind nicht zugelassen:
Anlagen der Abstandszone I v der Abstandszone zum RdSt. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1986 - SMI, NW 285- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern (79) bis (153) Abstandszone (V) der Abstandszone aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemeinen zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

II

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- §§ 16, 17, 18 BauNVO
- 0.8
- Grundflächenzahl
- §§ 16, 17, 19 BauNVO
- 1.6
- Geschäftszahl
- §§ 16, 17, 20 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a

- abweichende Bauweise, es gilt offene Bauweise mit Ausnahme der Gebäudelänge,
- § 22 BauNVO

b

- überbaubare Grundstücksflächen im GE - Gebiet
- § 23 BauNVO

c

- nicht überbaubare Grundstücksflächen

d

- Baugrenze

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

e

- diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,60 m - gemessen OK Fahrbahnrand - freizuhalten.

VERKEHRSLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

f

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Straße
- Straßenbegrenzungslinie
- Verbot von Ein- und Ausfahrten
- Neue Ortsdurchfahrtsgrenze

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

g

- Elektrizität - Kleinstation

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

h

- öffentliche Grünfläche
- Grünanlage sowie für Regenrückhaltung und Versickerung Flächen für Regenwasserentsorgung von Verkehrsflächen. Diese Grünflächen können für Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden, sofern die Eingriffe nicht kompensiert werden.
- private Grünfläche
- B+R Fläche für Bepflanzung und Regenwasserentsorgung

FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

i

- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

j

- vorhandener Baum
- vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art
- Umgrenzung vorgenannter Flächen, Pflanzflächen
- pro angefangene 200 qm Pflanzfläche sind mindestens 2 Laubbäume und 10 Sträucher zu pflanzen
- pro angefangene 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum heimischer Art sowie 10 Sträucher anzupflanzen.

HÖHENLAGEN

§ 9 Abs. 2 BauGB

k

- BKH_{12,00}
- Die Baukörperhöhe wird mit 12,00 m - gemessen über natürlicher Geländeoberfläche - als Höchstgrenze festgesetzt.
- Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topografischen Erfordernissen zugelassen werden (Ausnahmetatbestand gem. § 31 Abs. 1 BauGB).

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

l

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung des Änderungsbereichs

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Aufgrund der §§ 8 i. B. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert: Eingriffe auf den Straßenverkehrsfällen werden gemäß § 8 a BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen - der Neuanlage einer naturnahen Grünanlage

- der Niederschlagswasserversickerung (Straßenanteil)
- der Straßenraumgestaltung (19 Einzelbäume)
- externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (anteilig)
- zugeordnet:
- Eingriffe auf privaten Grundstücksflächen werden gemäß § 8 BNatSchG der Anlegung der Sammelausgleichsmaßnahmen
- Neuanpflanzung privater Pflanzflächen
- Niederschlagswasserversickerung (Anteil aus privaten Grundstücken)
- externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (anteilig)
- zugeordnet:
- Die einzelnen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.
- Die Finanzierung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Abrechnung der entstehenden Kosten nach den Verteilungsmaßstäben gem. § 135 b BauGB.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 10 BauGB mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

max 35°

Zulässig sind Dächer mit maximaler Dachneigung von 35°. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 812
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude
- Höhenlinien in m bezogen auf NN
- Böschung
- Nordpfeil
- Bemalung

HINWEIS

- Drainagen zum Ableiten des Grundwassers dürfen auf den Grundstücken und in den Baugruben nicht verlegt werden. Aus diesem Grunde und im Hinblick auf die geplante Regenwasserentsorgung sollte das Kellerwerk als "weiße Wanne" ausgeführt werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02992-6021; Fax 02992-602-202) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Oelde (Tel. 02761 99750; Fax 02761 12466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungslage mindestens drei Werkzeuge unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW) falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchONRW).
- Weiterhin ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1996, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100.85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauN NW bei Baugenehmigungen auf folgendes hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrich außergewöhnliche Verfallungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Marsberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02992-602-273; Telefax 02992-602-202) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kamptenordnungsamt - (Tel. 02931 62-2139; Telefax 02931 62-2500) zu verständigen.
- Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebiet gem. § 170 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstigen Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke, 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Brilon.....den

Siegel

Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Brilon.....den

Siegel

Der Nachweis des örtlichen Zustandes des Plangebietes entfällt der Aufnahme vom 30.03.2000.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3, Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), wurde aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Stadt Marsberg vom 01.06.2004 durch eine Einwohnerversammlung am 15.06.2004 durchgeführt.

Marsberg, den 21.12.2004

Der Bürgermeister

Siegel

gez. H. Klenner

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durch den Planungsausschuss der Stadt Marsberg beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 11.06.2004 bekanntgemacht worden.

Marsberg, den 21.12.2004

Der Bürgermeister

Siegel

gez. H. Klenner

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Marsberg in der Zeit vom 06.09.2004 bis 08.10.2004 im Rathaus in Marsberg gem. § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 16.08.2004 bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Beschlusses vom gem. § 3, Abs. 2 BauGB vom bis erneut ausgestellt.

Marsberg, den 21.12.2004

Der Bürgermeister

Siegel

gez. H. Klenner

Marsberg, den

Der Bürgermeister

Siegel

gez. H. Klenner

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 20.12.2004 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauGB als Sitzung und die Begründung beschlossen.

Marsberg, den 21.12.2004

Der Bürgermeister

Siegel

gez. H. Klenner

Beschneidung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Marsberg, den 21.12.2004

Der Bürgermeister

Siegel

gez. H. Klenner

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 30.12.2004 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Marsberg, den 03.01.2005

Der Bürgermeister

Siegel

gez. H. Klenner

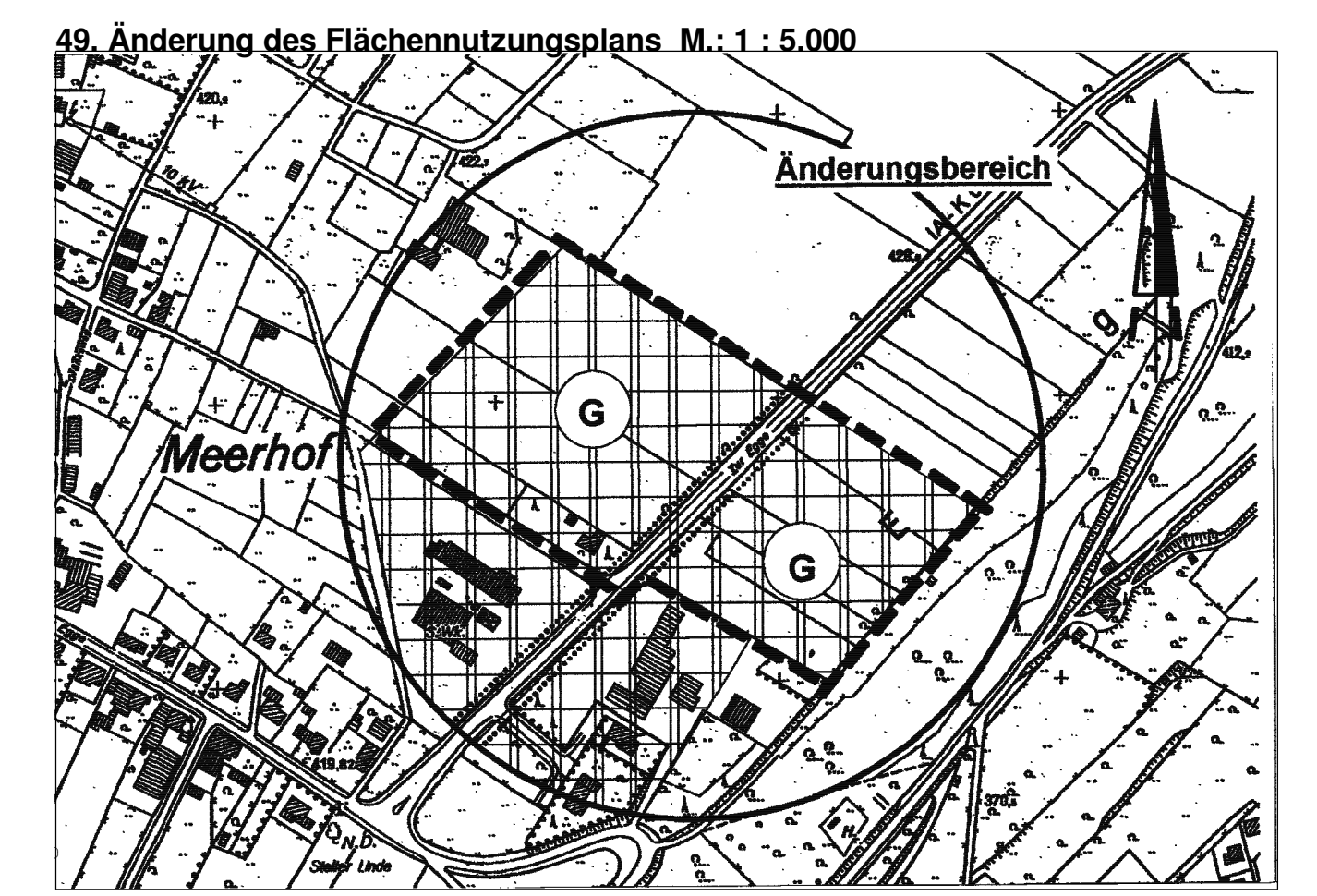
Ausfertigung:
Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Marsberg, den

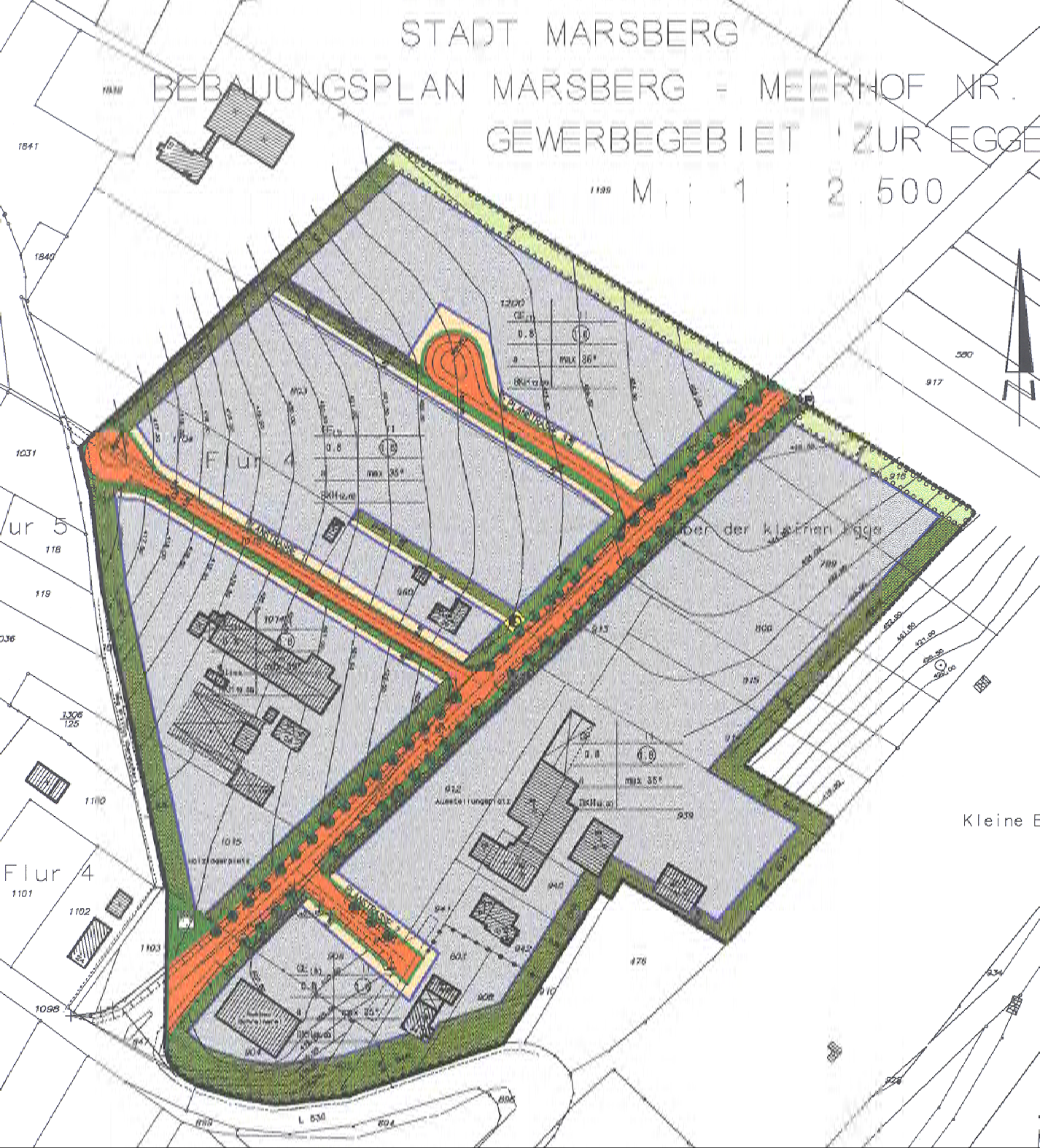
Der Bürgermeister

Siegel

gez. H. Klenner



Rechtskräftiger Bebauungsplan M.: 1 : 2.500



PROJEKT NR. 1304-200		STADT MARSBERG		BLATT NR. MASSSTAB 1:1.000	
BEBAUUNGSPLAN MARSBERG-MEERHOF NR. 3 GEWERBEGEBIET "ZUR EGGE" 1. ORDENTLICHE ÄNDERUNG					
ENTWURF	DATUM	NAME	ÄNDERUNGEN	DATUM	NAME
GEZEICHNET			ZEICHNUNG		
DER BAUHERR:	AUFGESTELLT: MESCHKE, IM Mai 2004		PLAN NAME: SATZUNGS2005		
			DPL-ING. H.-G. BINGENER		