

RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN



M. 1 : 2.000

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8	Grundflächenzahl
1,6	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
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).

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a	abweichende Bauweise
[Symbol]	Überbaubare Grundstücksflächen
[Symbol]	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
[Symbol]	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

[Symbol]	Verkehrsflächen
[Symbol]	Verbot von Ein- und Ausfahrten
OD	Ortsdurchfahrtsgrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

[Symbol]	Elektrizität -Kleinstation-
----------	-----------------------------

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

[Symbol]	öffentliche Grünfläche
[Symbol]	private Grünfläche

RV Flächen für Regenwasserversickerung von Verkehrsflächen. Diese Flächen können für Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden, sofern die Eingriffsflächen entsprechend kompensiert werden.

B+R Fläche für Bepflanzung und Regenwasserversickerung

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

[Symbol]	vorhandener Baum
[Symbol]	vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art
[Symbol]	Umgrenzung vorgenannter Flächen, Pflanzflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[Symbol]	Abgrenzung des Änderungsbereiches
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
[Symbol]	Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

[Symbol]	Vorhandene Flurstücksgrenze
1103	Vorhandene Flurstücksnummer
[Symbol]	Vorhandenes Gebäude

2. ÄNDERUNG



M. 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a (3) BauGB: Das durch diese Bebauungsplanänderung entstehende Kompensationsdefizit von insgesamt 45.526 Biotopwertpunkten wird über das Okokonto der Stadt Marsberg kompensiert.

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 3 Gewerbegebiet „Zur Egge“, soweit durch die 2. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

ERLÄUTERUNGEN

- 1 Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2 Änderung von privater Grünfläche in nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 3 Änderung von öffentlicher Grünfläche in nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 4 Änderung von privater Grünfläche und nicht überbaubarer Grundstücksfläche in überbaubare Grundstücksfläche
- 5 Rücknahme von privater Grünfläche und Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Katastrernachweis
Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der Kartengrundlage:

Hochsauerlandkreis
Der Landrat
Fachbereich Bauen, Kataster und Umwelt

Im Auftrag

Aufstellungsbeschluss
Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seinen Sitzungen am 05.05.2011 und ergänzend am 14.05.2014 beschlossen, diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Gewerbegebiet „Zur Egge“ durchzuführen.

Marsberg, den 29.04.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung
Gem. § 3 (1) BauGB konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.06.2016 bis einschließlich 01.08.2016 unterrichten und zur Planung äußern. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 07.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020 statt.

Marsberg, den 29.04.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Offenlage
Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Gewerbegebiet „Zur Egge“ hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 10.01.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am 19.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 10.01.2022.

Marsberg, den 29.04.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Marsberg hat am 31.03.2022 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Gewerbegebiet „Zur Egge“ als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 29.04.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Inkrafttreten
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 28.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.

Diese Bebauungsplanänderung hat am 28.04.2022 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 29.04.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

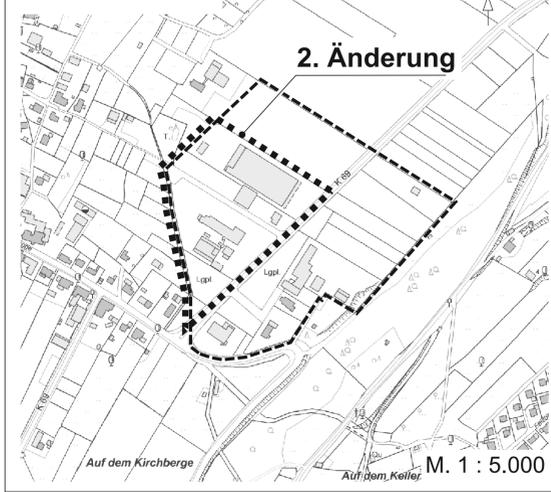
HINWEIS

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:
Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen ist auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.09.) zu beschränken. Fällungs-, Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von Quartiernutzung sind.

Denkmalschutz:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Marsberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02992/602-1) und/oder dem „LWL Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Altlasten:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Marsberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02992/602-237) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel.: 02331/6927-0) zu verständigen. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94-0) umgehend zu informieren.

ÜBERSICHTSPLAN



M. 1 : 5.000



STADT MARSBERG
Stadtteil Meerhof
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
Gewerbegebiet „Zur Egge“

- 2. ÄNDERUNG -