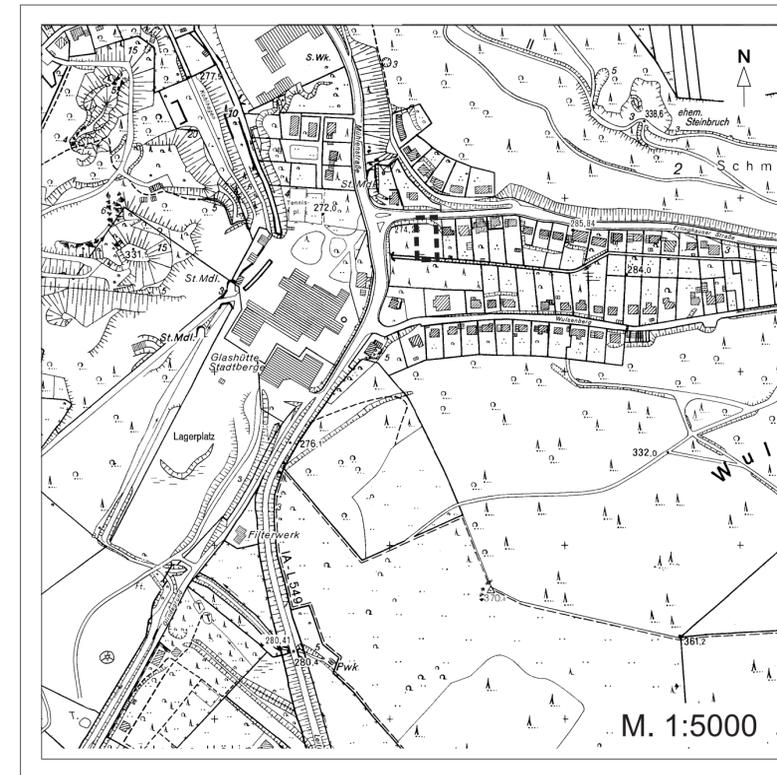


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Änderung

Änderung



Übersichtsplan



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

2 FH max. = 282,70 m ü. NN Die Firsthöhe (FH) der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf eine Höhe von 282,70 m über NN nicht überschreiten.

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

Baugrenze

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

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und Hecken

SONSTIGE PLANZEICHEN

Änderungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG:

Aufgrund der §§ 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen folgendermaßen kompensiert:

- Neuanpflanzung von drei bodenständigen Laub- oder Obstbäumen innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Bauherrn bzw. Flächeneigentümer.

ERLÄUTERUNGEN

1 Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche um 16,50 m in westlicher und 2,25 m in südlicher Richtung.

2 Änderung des Maßes der baulichen Nutzung:

Die festgesetzte maximale Traufhöhe entfällt und wird durch eine maximale Firsthöhe ersetzt.

HINWEIS:

Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse des Kupfers ist es nicht gänzlich auszuschließen, dass im Änderungsbereich widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder sogenannter Uraltbergbau im tages-/oberflächennahen Bereich stattgefunden hat. Sollten bei Baumaßnahmen im Baugrund Unregelmäßigkeiten auftreten, die auf solchen Bergbau hindeuten, ist vom Bauherrn ein Fachgutachter hinzuzuziehen. Zur weiteren Erkundung sind Bohrungen durchzuführen und die Untersuchungsergebnisse schriftlich festzuhalten. Das Vorhandensein von Altbergbau ist dem Bergamt Recklinghausen schriftlich mitzuteilen.

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 10 „Grundsillingsen“, soweit durch die 1. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

Die Änderung ist in rot eingetragen

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 09.02.2005 beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Grundsillingsen“ durchzuführen. Marsberg, den 28.10.2005
gez. H. Klenner
Bürgermeister

Dieser Plan -Entwurf mit Begründung- hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.07.2005 bis 02.09.2005 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Marsberg, den 28.10.2005
gez. H. Klenner
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am 24.10.2005 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Grundsillingsen“ beschlossen. Marsberg, den 28.10.2005
gez. H. Klenner
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 04.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht 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 04.11.2005 Rechtskraft erlangt. Marsberg, den 07.11.2005
Gez. H. Klenner
Bürgermeister

Stadt
Marsberg
- Bauamt -

**STADT MARSBERG
STADTTEIL NIEDERMARSBERG**

**Bebauungsplan Nr. 10
„Grundsillingsen“**

-1. Änderung-

Juni 2005 Maßstab: 1:1000