

#### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 27.04.2021 beschlossen, diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Grundsillingsen" durchzuführen.

Marsberg, den 27.04.2022  
gez. T. Schröder  
Bürgermeister

**Offenlage**  
Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Grundsillingsen" hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am 09.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022.

Marsberg, den 27.04.2022  
gez. T. Schröder  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Marsberg hat am 31.03.2022 nach § 10 BauGB diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Grundsillingsen" als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 27.04.2022  
gez. T. Schröder  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 04.04.2022 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 BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Diese Bebauungsplanänderung hat am 04.04.2022 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 27.04.2022  
gez. T. Schröder  
Bürgermeister

### 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**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
  - 0,2 Grundflächenzahl
  - TH max. = 3,50 m Bergseite/Süd
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND KENNZEICHNUNGEN**
- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
  - - - - - Änderungsbereich
  - Vorhandene Flurstücksgrenze
  - 536 Vorhandene Flurstücksnummer
  - Vorhandenes Gebäude
  - ← → Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
  - 40 - 50° Dachneigung
  - 3,0 Bemaßung in m

### 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 fünf bodenständigen Laub- oder Obstbäumen innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes.

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

### HINWEIS

**Artenschutz:**  
Um ein Töten und Verletzen nach § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG zu vermeiden ist die Inanspruchnahme von Gehölzen entsprechend des § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01. März bis 30. September) vorzunehmen. Fäll- und Rodungsarbeiten sollen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch einen Gutachter sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze frei von einer Nutzung sind und die ökologische Funktionsfähigkeit von Brutplätzen planungsrelevanter Vogelarten erhalten bleibt.

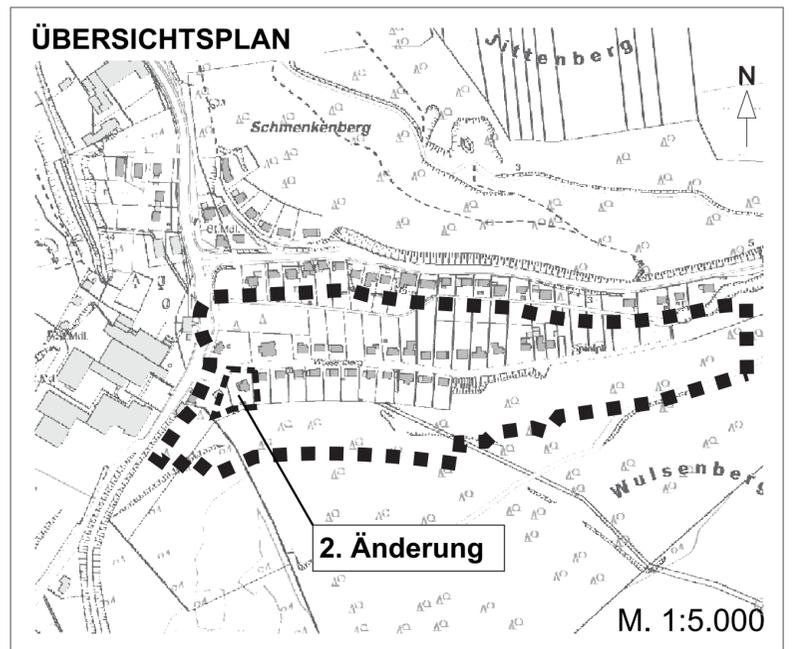
**Bodenschutz:**  
Der Schutz des Mutterbodens ist gem. § 202 BauGB zu gewährleisten. Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gem. den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend den Schichten zu trennen und zu lagern. Gem. DIN 18915 ist besonders Blatt 3 zu beachten (Bodenabtrag, Bodenlagerung).

**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).

**Alltlasten:**  
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.

- ### ERLÄUTERUNGEN
- Inhalt der 2. Änderung:**
- 1 Änderung von „Privater Grünfläche“ in „Allgemeines Wohngebiet“
  - 2 Erweiterung der überbaubaren Fläche

**Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 10 „Grundsillingsen“, soweit durch die 2. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.**



**STADT MARSBERG**  
Stadtteil Niedermarsberg

**Bebauungsplan Nr. 10**  
**„Grundsillingsen“**

**- 2. ÄNDERUNG -**

Stand: Rechtskraft 04.04.2022

Dezember 2021 Maßstab 1:1.000

0 10 20 30 40 50 100 m