

STADT NIEDERMARSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR.12 „AM BOMBERG“ M. 1:1000

Gem. Niedermarsberg
Fl. 9 u. 21
1:1000

2. AENDERUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I.	Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs 5 BBauG
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Nr. 1 Nr. 1a BBauG § 4 Bau NVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 Abs 1 Nr. 1a BBauG
GFZ	Geschossflächenzahl	§§ 16 u. 17 Bau NVO
Z	Zahl der Vollgeschosse	
	Bauweise	§ 9 Abs 1 Nr. 1b BBauG
△	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Bau NVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs 1 Nr. 1b BBauG
	Baulinie	§ 23 Bau NVO
	Baugrenze	
Ga	Hauptfruchtigung	§ 9 Abs 1 Nr. 1b BBauG
G	Fläche für Garage	§ 9 Abs 1 Nr. 1e BBauG
U	Umformerstation	§ 9 Abs 1 Nr. 5 BBauG
P	Verkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Parkplätze durch Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs 1 Nr. 3 BauG
GRÜ	GRÜNLÄCHEN MIT PARKANLAGE	§ 9 Abs 1 Nr. 8 BBauG
GRÜ	Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer	§ 9 Abs 1 Nr. 1b BBauG
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs 4 Bau NVO
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
///	Vorhandene bauliche Anlagen	
---	Vorhandene Grundstücksgrenze	
---	Höhenlinie	
---	In Aussicht genommene Grundstückszuschnitte	



2. AENDERUNG

2. AENDERUNG

2. AENDERUNG

Fl. 21

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung NW, § 103 BauO NW und § 10 des BBauG hat der Rat der Stadt/Niedermarsberg die Änderung dieses Bebauungsplanes am ...12.3.1973... als Satzung beschlossen.

Niedermarsberg, den ...12.3.1973...
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die eingeschossigen Gebäude sind so anzuführen, dass die Traufhöhe (von Oberkante Fertiggelände bis Dachinnenoberkante) bergseitig 3,30 m und talseitig 5,75 m nicht überschreitet. Das zweigeschossige Gebäude auf Parzelle 26 ist so zu bauen, dass die Traufhöhe (von Oberkante Fertiggelände bis Dachinnenoberkante) im Mittel 5,75 m nicht überschreitet.

Ausbildung des Daches

Parzelle	Daenneigung	Dachform	Farbe	Dachdeckung
1 - 20	30 - 40°	Satteldach	dunkelgrau	Pfannen, Schiefer, Kunstschiefer
21 - 25	40 - 50°	"	"	"
26	30 - 35°	"	"	"

Grüngestaltung

Auf den Flächen, die mit Bindung für Bepflanzung usw. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG belegt sind, sind auf 100 qm ein Großbaum und 10 Sträucher der einheimischen Flora gruppenweise zu pflanzen. In jedem Vorgarten ist ein Großbaum zu pflanzen.
Einfriedigungen sind gestattet bis zu einer Höhe von 70 cm. Stützmauern dürfen nur dort errichtet werden, wo dieses vom Gelände her erforderlich ist.

Übersichtskarte 1:25000



Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
6. April 1973
Kreisvermessungsdirektor

Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß vom Rat der Gemeinde/Stadt am ...12.12.1972... beschlossen worden.
Niedermarsberg, den 11.12.1972
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Gemeinde/Stadtvertretung beschließt für den Planbereich (Bebauungsplan Nr. 12) die Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung zur öffentlichen Auslegung.
Niedermarsberg, den 11.12.1972
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG vom ...5.2.1973... bis ...8.3.1973... öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am ...27.1.1973... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Stadt-/Amtsdirektor in Vertretung

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom ...24.4.73... genehmigt worden.
Arnsberg, den ...3.5.73...
Der Regierungspräsident

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes nebst Begründung sind am ...18.5.1973... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am ...19.5.1973... in Kraft getreten.
Niedermarsberg, den ...12.12.1972...
Der Stadt-/Amtsdirektor in Vertretung

Entwurf und Bearbeitung
Kreisvermessungsdirektor