

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



M. 1:1.000

3. Änderung



M. 1:1.000

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 21.08.2012 beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Vor dem Schlage" durchzuführen. Marsberg, den 15.01.2013

gez. Maria Lindemann
(Allgemeine Vertreterin)

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 31.01.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Vor dem Schlage" als Satzung beschlossen. Marsberg, den 04.02.2013

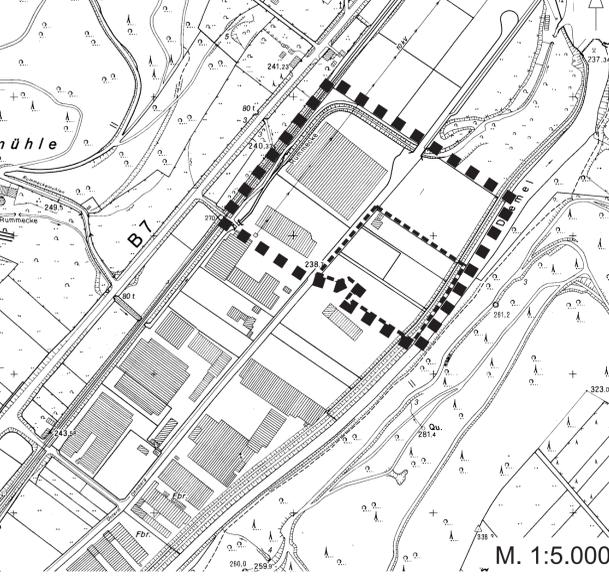
gez. Maria Lindemann
(Allgemeine Vertreterin)

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 06.02.2013 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 06.02.2013 Rechtskraft erlangt. Marsberg, den 08.02.2013

gez. Maria Lindemann
(Allgemeine Vertreterin)

Übersichtsplan



M. 1:5.000

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

GI	Industriegebiet
----	-----------------

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

0,8	Grundflächenzahl
9,0	Baumassenzahl

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

a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze

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

[Yellow Box]	Straßenverkehrsflächen
[Green Line]	Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

[Green Box]	Private Grünflächen
-------------	---------------------

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

[Blue Box]	Wasserflächen
------------	---------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Thick Dashed Line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
[Thin Dashed Line]	Änderungsbereich

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

[Thin Solid Line]	Vorhandene Flurstücksgrenze
[Number 750]	Vorhandene Flurstücksnummer
[Outline Box]	Vorhandenes Gebäude

EINGRIFFSREGELUNG gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Der Eingriff wird extern auf dem städtischen Ausgleichsflächenpool "Nuttler Feld" (Gemarkung Meerhof, Flur 3, Parzelle 187) durch die Entwicklung von Extensivgrünland ausgeglichen. Die Umsetzung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahme ist durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB gesichert.

Ergänzung laut Ratsbeschluss vom 31.01.2013 aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB:

Die Zuordnung der Ausgleichsfläche ist der Begründung als Lageplan beigelegt.

ERLÄUTERUNGEN

Inhalt der 3. Änderung:

- 1 Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und Reduzierung der Grünfläche im südöstlichen Bereich bis zur Grundstücksgrenze.
- 2 Rücknahme der Darstellung "Grünfläche".

Aus den vorgenannten Gründen ergibt sich eine Änderung des Industriegebietes (GI) / überbaubare Flächen

HINWEIS

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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 13 "Vor dem Schlage", soweit durch die 3. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.



STADT MARSBERG
STADTTEIL NIEDERMARSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"Vor dem Schlage"

- 3. ÄNDERUNG -

November 2012

Maßstab 1:1.000