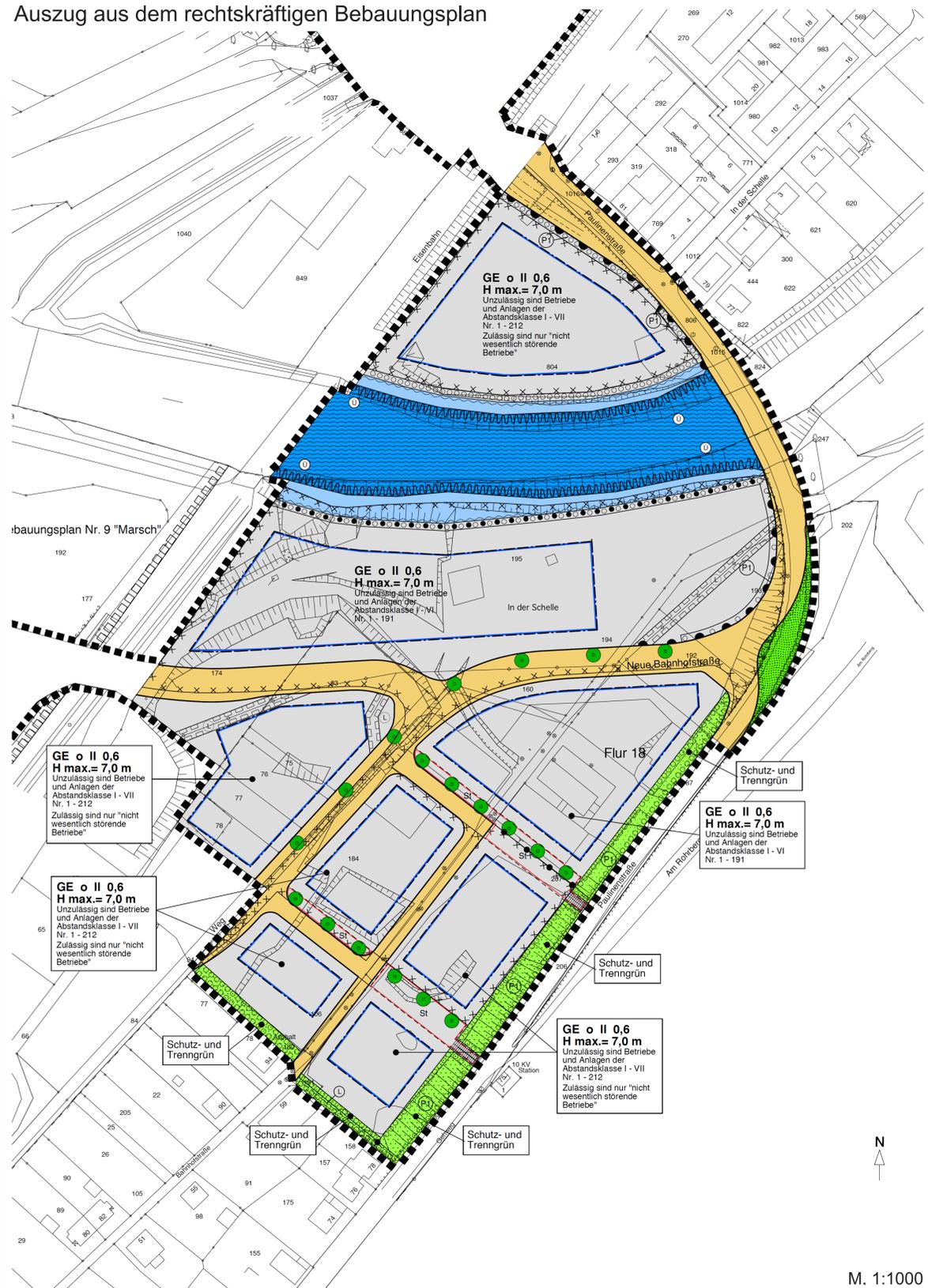
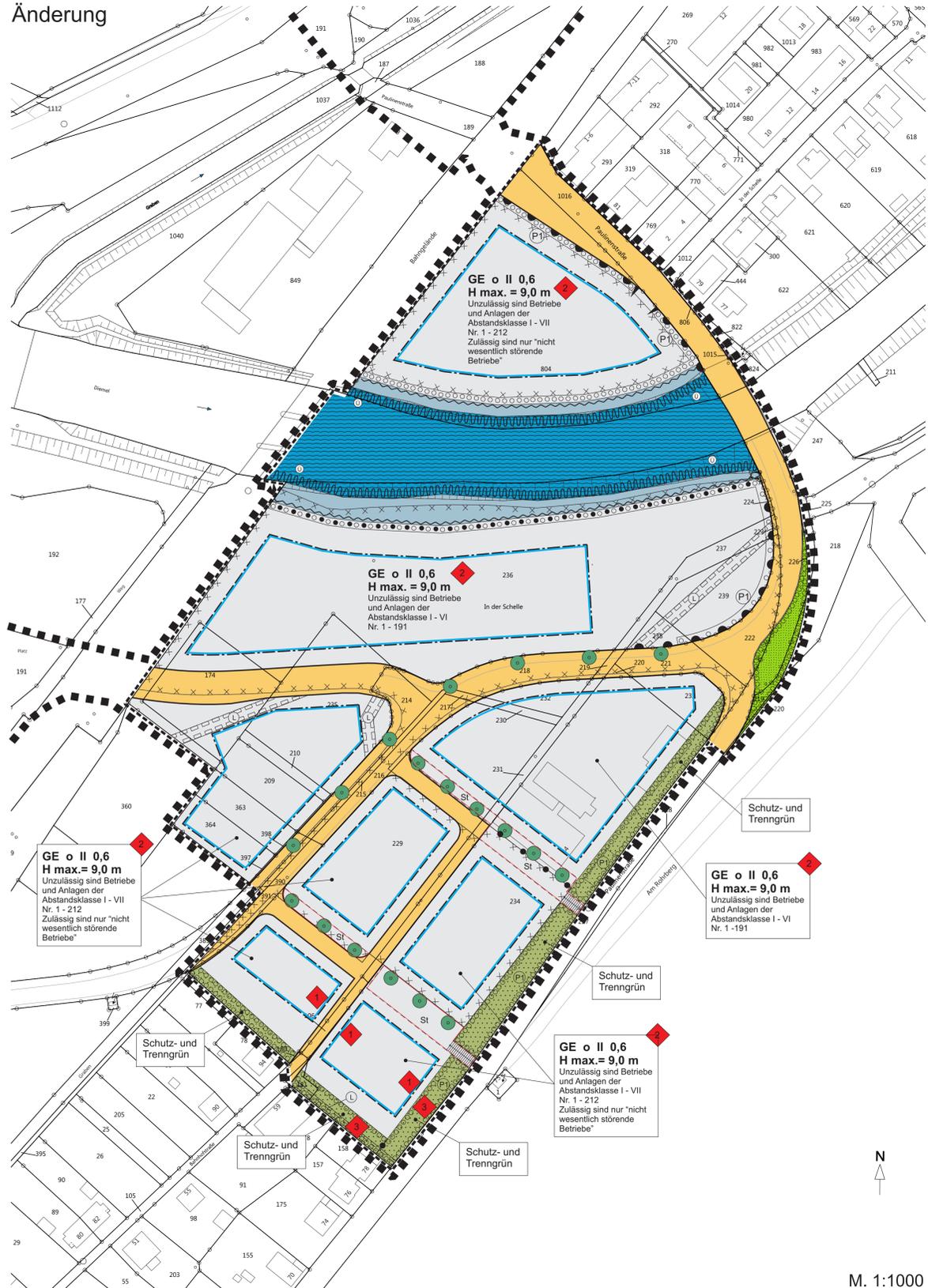


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



M. 1:1000

Änderung



M. 1:1000

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - H max.= Maximale Baukörperhöhe bezogen auf die Oberkante der fertigen zugeordneten Erschließungszufahrt
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- O Offene Bauweise
 - Baugrenze

- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen, einschließlich Böschungen
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Fläche für die Wasserwirtschaft

- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
 - In der mit P1 bezeichneten Fläche zur Anpflanzung ist zusätzlich zur flächendeckenden Bepflanzung mit bodenständigen Gehölzen alle 10 m ein bodenständiger Baum 1. Ordnung zu pflanzen.

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Änderungsbereich
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen Gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - St Stellplätze

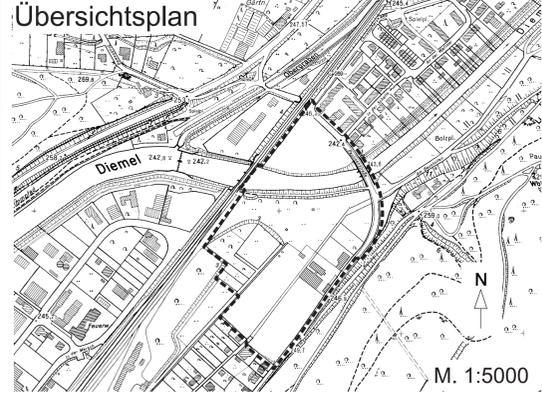
- KENZEICHNUNGEN gem. § 9 (5) BauGB**
- Alltastfläche gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**
- Grenze des Überschwemmungsgebietes
 - Wasserfläche gem. § 31 WHG

- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandene Gebäude
 - Bahnanlage

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 15 "Zwischen B 7 und Paulinenstraße", soweit durch die 3. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

Übersichtsplan



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).

ERLÄUTERUNGEN

- Inhalt der 3. Änderung:**
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.
 - Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird von 7 m auf 9 m geändert.
 - Rücknahme der Privaten Grünfläche (Schutz- und Trenngrün) im Südosten und Erweiterung der Privaten Grünfläche (Schutz- und Trenngrün) im Südwesten.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 14.02.2012 beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Zwischen B 7 und Paulinenstraße" durchzuführen. Marsberg, den 04.06.2012
gez. H. Klenner
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 31.05.2012 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Zwischen B 7 und Paulinenstraße" als Satzung beschlossen. Marsberg, den 04.06.2012
gez. H. Klenner
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 27.07.2012 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 27.07.2012 Rechtskraft erlangt. Marsberg, den 30.07.2012
gez. H. Klenner
Bürgermeister



STADT MARSBERG
STADTTEIL NIEDERMARSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 15
"ZWISCHEN B 7 UND PAULINENSTRASSE"

-3. ÄNDERUNG-

Februar 2012 Maßstab 1:1000