

Die Planungsunterlage mit den Höhenangaben wurde durch den Öffentl. best. Vermessungsingenieur Drescher, Brilon gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981.

Brilon, den 24. Februar 1992

Öffentl. best. Verm. -Ing.

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

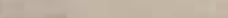
## ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

|    |                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 |
| MI | Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 a          |
| MK | Kerngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 b und Nr. 3 |

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

|                                                                                                                                                        |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| II                                                                                                                                                     | Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß |
| 0,4                                                                                                                                                    | Grundflächenzahl                       |
| 30                                                                                                                                                     | Geschoßflächenzahl                     |
| FH max = Maximale Firsthöhe bezogen auf OK zugeordnete Erschließungsanlage Storchgasse nach Angabe der Stadt Marsberg, siehe textl. Festsetzung Nr. 5. |                                        |

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

|                                                                                     |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| o                                                                                   | Offene Bauweise                                      |
| g                                                                                   | Geschlossene Bauweise                                |
| a                                                                                   | Abweichende Bauweise                                 |
|  | Baulinie                                             |
|  | Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung  |
|  | Baugrenze                                            |
|  | Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung |

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

 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

## FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

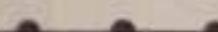
GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Private Grünfläche

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

 Zu erhaltende Einzelbäume

## SONSTIGE PLANZEICHEN

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB                                                                                                  |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO                                                                                                                     |
|  | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB – <b>Parkpalette – oberstes Niveau +7,50 m, bezogen auf OK Paulinenstraße</b> |
| St/Ga                                                                                 | Stellplätze / Garagen                                                                                                                                                           |
|  | Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Allgemeinheit                                                                                                                       |
|                                                                                       | Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB                         |

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE  
ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

|                                                                                       |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | Vorhandene Flurstücksgrenze      |
| 328                                                                                   | Vorhandene Flurstücksnummer      |
|  | Vorhandene Gebäude               |
|  | Leitungen z.B. 10 kV Freileitung |
| ND                                                                                    | Naturdenkmal                     |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) **Gem. § 1 (5) BauNVO**
  - a) Im Mischgebiet ist die gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung (Vergnügungstätigkeiten) unzulässig.
  - b) Im Kerngebiet ist die gem. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzung (Vergnügungstätigkeiten) unzulässig.
- 2) **Gem. § 1 (6) BauNVO**

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen) unzulässig.
- 3) **Gem. § 1 (7) BauNVO i.V.m. § 9 (3) BauGB**

Im Kerngebiet ist die Wohnnutzung gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab 1. OG zulässig.
- 4) **Gem. § 12 BauNVO**

Garagen, Carports und Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet sind bis zu einer Grundstückstiefe von 17 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- 5) **Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB**

Im Allgemeinen Wohngebiet südwestlich der Storchgasse wird die maximal zulässige Baukörperhöhe (Firste) mit 8,5 m über Oberkante fertiger Erschließungsstraße festgesetzt. Bezugspunkt ist die Mittellinie des Gebäudes zur Erschließungsstraße "Storchgasse".
- 6) **Gem. § 21a (4) Nr. 3 BauNVO**

Bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl GFZ bleiben im MK-Gebiet die Stellplätze in Vollgeschossen unberücksichtigt.

## HINWEIS

- 1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe ( Tel. 02761 / 1261 ) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW ).

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, den Brilon, den 28.12.2004 Ulrich

Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und der geometrischen Festsetzung der städtebaulichen Planung.

Der Rat der Stadt hat am 28.10.1991 nach §§ 2 Abs. 1-5 <sup>1. Bürgermeister</sup> Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 22.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marsberg, den 25.11.1991 

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 16.05.1995 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Marsberg, den 25.09.1996 J. Müller

Der Rat der Stadt hat am 23.10.1998 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.  
Marsberg, den 25.10.1998 4 11

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.01.1996 bis 08.02.1996 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen, Marsberg, den 25.01.1996

Der Rat der Stadt hat am 26.08.1996 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als  
Satzung beschlossen.  
Münsterberg, den 26.08.1996

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 10. Februar 1997  
(Az. 35.2.1-2.4)  
Arnsberg, den 10. Februar 1997

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 24. 02. 1997 öffentlich bekanntgemacht worden.  
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 24. 02. 1997 Rechtskraft erlangt.

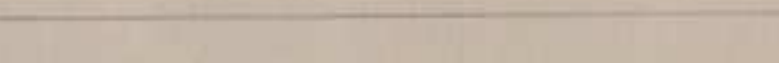
## STADT MARSBERG

## STADTTEIL NIEDERMARSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 A 'HAUPTSTRASSE'



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

|                  |                |                                                                                       |                                                                                       |
|------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| DATUM            | Okt. '94       |                                                                                       |  |
| PL <sup>GR</sup> | 91 x 68        |                                                                                       |                                                                                       |
| BEARB.           | BAR.           |  |                                                                                       |
| M.               | 1 : 500        |                                                                                       |                                                                                       |
| STADTDIREKTOR    | PLANBEARBEITER |                                                                                       |                                                                                       |
|                  |                |                                                                                       | WOLTERS PARTNER                                                                       |

**VOLTERS PARTNER**  
ARCHITECTEN BDA - STATIEF ANDERSE  
PARVIER STRASS 13 - 49651 GYNNET 13  
TELEFON (02541) 34060 FAX 4046