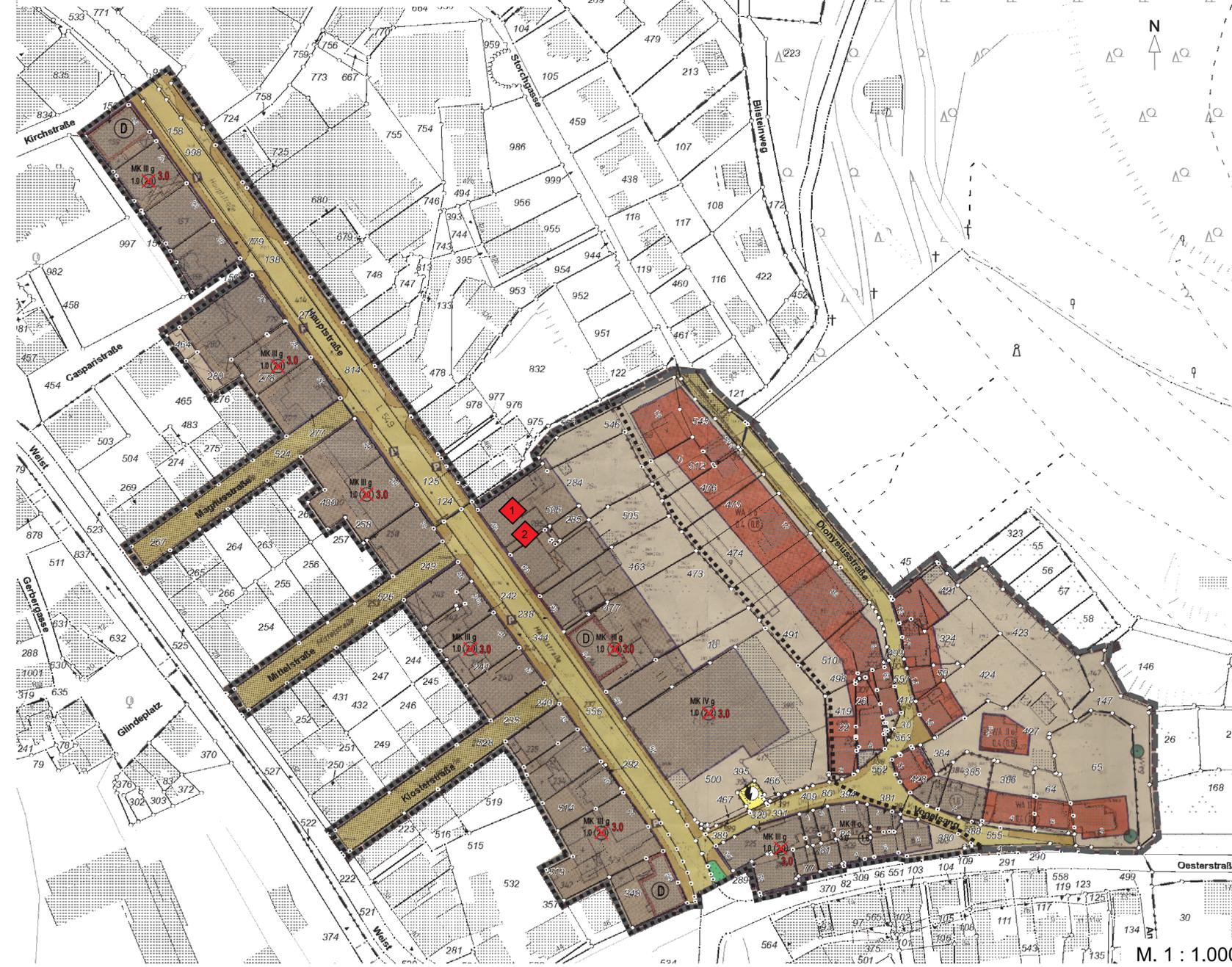


WIRKSAMER BEBAUUNGSPLAN INKL. 1. und 2. ÄNDERUNG



HINWEISE
DENKMALSCHUTZ: Sollten im Bereich des Bebauungsplanes zukünftig (Bau-)Maßnahmen beabsichtigt sein, die mit Bodeneingriffen einhergehen, ist daher eine Einzelfallprüfung der Maßnahme hinsichtlich der Notwendigkeit einer archäologischen Dokumentationsmaßnahme (evtl. auch in deren Vorfeld) notwendig. Wir bitten daher darum, die LWL-Archäologie für Westfalen bei entsprechenden Vorhaben bereits im Planungsstadium zu beteiligen. Darüber hinaus können bei Bodeneingriffen 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 Unterer 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 (§§ 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 Denkmalschutzgesetz NRW).

PLANZEICHENLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MK Kerngebiete: unzulässig sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO Spielhallen, Bordelle und ähnliche Einrichtungen bzw. Nutzungen.
 Gem. § 7 (4) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 9 (3) BauGB sind Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss allgemein zulässig.
 In den Gebäuden mit Hauptausrichtung zu den Straßen Magnusastraße, Mittelstraße, Klosterstraße, Dionysiusstraße und Oesterstraße sind Wohnungen gem. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

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

3.0 Geschossflächenzahl
 1.0 Grundflächenzahl
 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
 g Geschlossene Bauweise
 - - - - - Baulinie
 - - - - - Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie
 Gehweg
 Fahrbahn
 Verkehrsberuhigte Zone
 Öffentliche Parkfläche

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

Flächen für Versorgung, Zweckbestimmung: Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 Änderungsbereich

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

Als Dachform wird im gesamten Plangebiet Satteldach mit 35 - 50° Dachneigung festgesetzt.

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

— Vorhandene Flurstücksgrnze
 556 Vorhandene Flurstücksnummer
 Vorhandenes Gebäude

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 27.04.2021 beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 B "Hauptstraße" im Stadtteil Niedermarsberg durchzuführen.

Marsberg, den 07.10.2021

gez. T. Schröder
 Bürgermeister

Diese 3. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 (2) Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 06.08.2021 bis 08.09.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Marsberg, den 07.10.2021

gez. T. Schröder
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 05.10.2021 nach § 10 BauGB diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 B "Hauptstraße" als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 07.10.2021

gez. T. Schröder
 Bürgermeister

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 06.10.2021 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 BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) hingewiesen.

Diese Bebauungsplanänderung hat am 06.10.2021 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 07.10.2021

gez. T. Schröder
 Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN

Die Änderungen sind in ROT gekennzeichnet.

Inhalt der 3. Änderung:

- 1 - Änderung der Art der baulichen Nutzung
- 2 - Änderung des Maßes der baulichen Nutzung

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 24 B "Hauptstraße" Niedermarsberg, soweit durch die 3. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit geltenden Fassung.

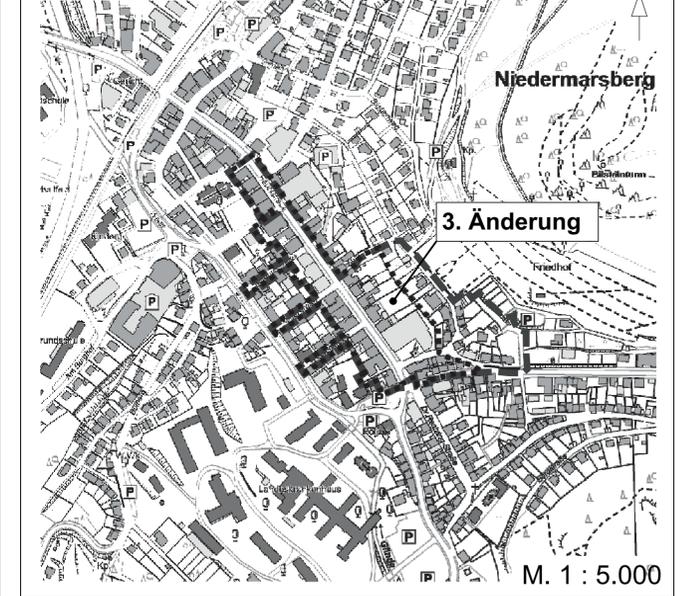
BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit geltenden Fassung.

PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung.

BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW Nr. 19 S. 421 ff.).

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zur Zeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHTSPLAN




 -Amt für Planung und Liegenschaften-
STADT MARSBERG
 Stadtteil Niedermarsberg
Bebauungsplan Nr. 24 B
"Hauptstraße"
- 3. Änderung -
 SATZUNGSFASSUNG gem. § 10 (1) BauGB
 September 2021 Maßstab 1 : 1.000