



Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 19.12.2003 beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 durchzuführen.	Aufgrund des § 7 der GO NRW in der z.Zt. gültigen Fassung und des § 10 BauGB vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Marsberg am 29.03.2004 die Änderung nach der eingeschränkten Beteiligung als Satzung und die Begründung beschlossen.	Gem. § 10 BauGB ist der Beschluss der 1. Änderung am 02.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Sätze 1 und 2 und (4) des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen. Die 1. Änderung hat am 02.04.2004 Rechtskraft erlangt und ersetzt den entsprechenden Teilbereich des seit dem 29.01.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1.
Marsberg, den 01.04.2004 gez. i.V. Follmann Bürgermeister	Marsberg, den 01.04.2004 gez. i.V. Follmann Bürgermeister	Marsberg, den 02.04.2004 gez. i.V. Follmann Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl

BAUWEISE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o Offene Bauweise
- H Hausgruppen
- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ DH Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN

- [- - -] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung gem. § 9 (7) BauGB

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

38° - 45° Dachneigung

STADT MARSBERG – STADTTEIL NIEDERMARSBERG

Bebauungsplan Nr. 26 "Rennufer-Meisenberg"

1. Änderung gem. § 13 BauGB

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer-Meisenberg", soweit durch die 1. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

Für die 1. Änderung

Die Änderung ist in **rot** eingetragen

Erläuterungen

- 1** **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als „zwingend zweigeschossig“ wird in „Zweigeschossigkeit als Höchstmaß“ geändert.
- 2a** **Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
a) Die Festsetzung Hausgruppen wird in Doppel- und Einzelhäuser geändert.
- 2b** Die Festsetzung Einzelhäuser / Doppelhäuser wird in Doppel- und Einzelhäuser geändert.
- 3** **Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**
Die Dachneigung wird von 30° - 38° auf 38° - 45° geändert.

**STADT MARSBERG
STADTTEIL NIEDERMARSBERG**

Bebauungsplan Nr. 26
„Rennufer-Meisenberg“

-1. Änderung-

Februar 2004