



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2a)

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

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl

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

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 6a)
DH Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 --- Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ Private Grünfläche
 ■ Öffentliche Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 ● — ● — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

× × × × × Kennzeichnung der lärmbelasteten Gebäudefronten zur B7, Siehe textliche Festsetzung Nr. 9 gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

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

← → Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
 38° - 45° Dachneigung

Text

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

2. Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

a) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

a) In den Bereichen mit festgesetzter Einzel- und/oder Doppelhausbebauung und Bebauung als Hausgruppen sind je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte und Reihenhaus) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

9. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

a) In den als lärmvorbelastet gekennzeichneten Gebäudefronten entlang der B7 werden zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehendem Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen der Schallschutzklasse SSK 2 bzw. SSK 3 (Rolladenkästen, Lüftungen etc.) erforderlich.

b) Für Schlafräume ist, zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe, eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung mit den Werten der Schallschutzklasse 2 bzw. SSK 3 vorzusehen.

c) Die betroffenen Bereiche der Gebäudefronten sind mit der jeweiligen Schallschutzklasse im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Grundlage für die Bemessung ist das Gutachten des RWE TÜV, Essen, 24.Juni 1997.

3. Änderung gem. § 13 BauGB

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer-Meisenberg", soweit durch die 3. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

Die Änderung ist in **rot** eingetragen

Erläuterungen

Inhalt der 3. Änderung:

- 1** 1) Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die Festsetzung Doppelhäuser/Hausgruppen wird in Einzelhäuser/Doppelhäuser geändert.
- 2** 2) Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
Die Dachneigung wird von 30° - 38° auf 38° - 45° geändert.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 10.12.2008 beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer - Meisenberg" im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.
 Marsberg, den 26.06.2009

gez. H. Klenner
 Bürgermeister

Aufgrund des § 7 der GO NRW in der z.Zt. gültigen Fassung und des § 10 Baugesetzbuches vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z.Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Marsberg am 25.06.2009 diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer - Meisenberg" nach der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Marsberg, den 26.06.2009

gez. H. Klenner
 Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 03.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 7 Abs. 1 und 2 und Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.
 Die 3. Änderung hat am 03.07.2009 Rechtskraft erlangt und ersetzt den entsprechenden Teilbereich des seit dem 29.01.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer - Meisenberg".
 Marsberg, den 06.07.2009

gez. H. Klenner
 Bürgermeister

Stadt
Marsberg
 - Bauamt -

**STADT MARSBERG
 STADTTEIL NIEDERMARSBERG**

**Bebauungsplan Nr. 26
 „Rennufer Meisenberg“**

-3. Änderung-

April 2009 Maßstab: 1:1000