

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauVO

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

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

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

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
F + R - Fußweg / Radweg

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche
- Extensive Wiese

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen
- Fläche für die Wasserwirtschaft

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

- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Hecke aus bodenständigen Gehölzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauVO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- St Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
- Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
- Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
- A Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 8a BNatSchG für den Eingriff durch Verkehrsflächen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Wasserfläche gem. § 31 WHG

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 886 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
- 35 - 45 ° Dachneigung

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 16.06.2009 gem. § 2 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 4. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 07.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Marsberg, den 06.11.2009

Bürgermeister
gez. H. Klenner

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.09.2009 bis 16.10.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Marsberg, den 06.11.2009

Bürgermeister
gez. H. Klenner

Der Rat der Stadt hat am 05.11.2009 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Marsberg, den 06.11.2009

Bürgermeister
gez. H. Klenner

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes am 18.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Marsberg, den 28.12.2009

Bürgermeister
gez. H. Klenner

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzielenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz NRW (LGNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

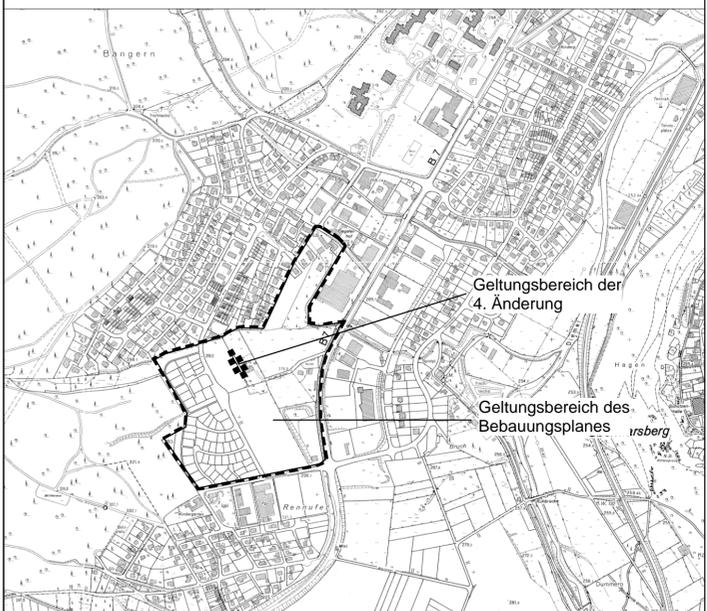
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT MARSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

"RENNUFER - MEISENBERG" 4. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	Aug. 2009		
PL ^{GR}	68 x 59		
BEARB.	Stro	0 10 20 30 40 60 m	NORDEN
M.	1 : 1.000		

BÜRGERMEISTER
PLANBEARBEITUNG
WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BDA-STADTPLANER DASL
DARUPPER STRASSE 15 - 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 FAX (02541) 6088