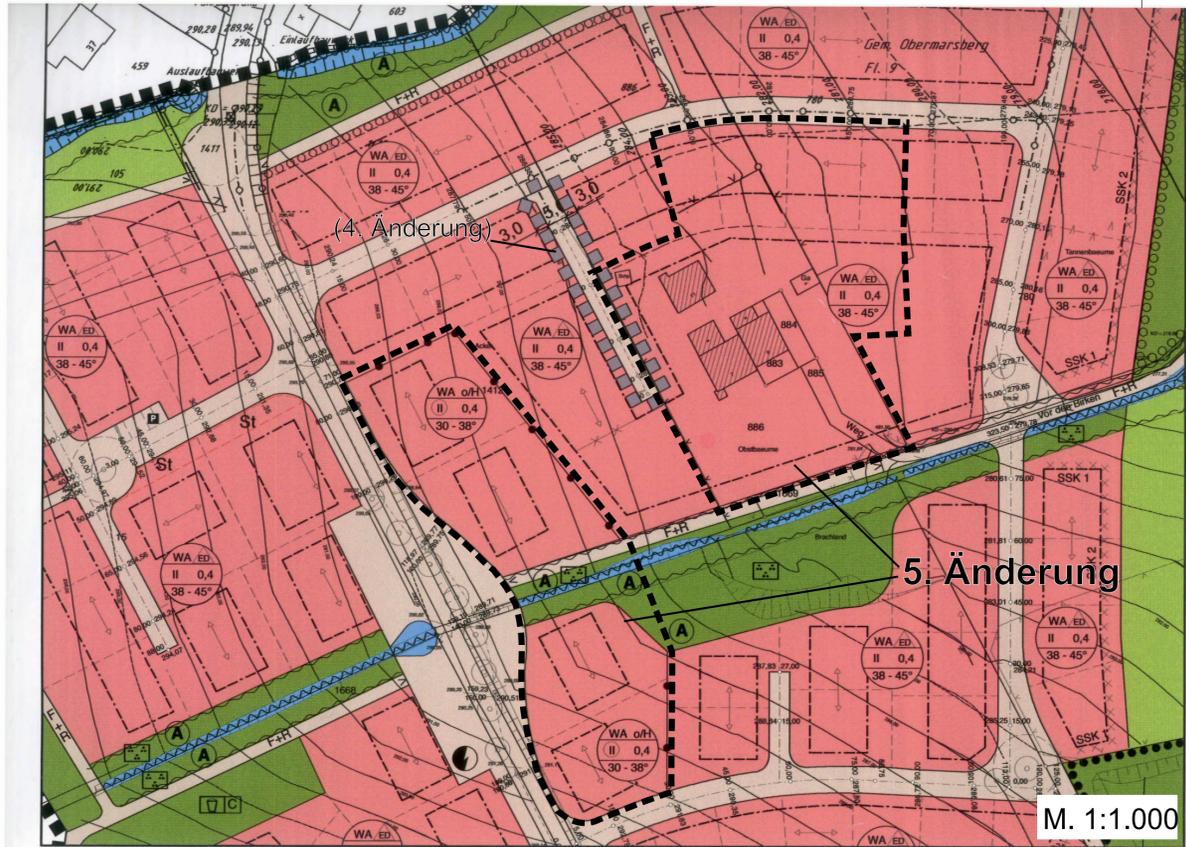


# Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



# 5. Änderung



# AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 21.08.2012 beschlossen, diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer-Meisenberg" durchzuführen. Marsberg, den 17.05.2013

gez. Maria Lindemann  
(Allgemeine Vertreterin)

Diese 5. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.03.2013 bis 19.04.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Marsberg, den 17.05.2013

gez. Maria Lindemann  
(Allgemeine Vertreterin)

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 16.05.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer-Meisenberg" als Satzung beschlossen. Marsberg, den 17.05.2013

gez. Maria Lindemann  
(Allgemeine Vertreterin)

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 22.05.2013 örtlich 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 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.

Diese Bebauungsplanänderung hat am 22.05.2013 Rechtskraft erlangt. Marsberg, den 23.05.2013

gez. Maria Lindemann  
(Allgemeine Vertreterin)

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### 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/H Offene Bauweise/Hausgruppen  
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

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

— Straßenverkehrsflächen  
 < F+R > Fußweg/Radweg

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

Öffentliche Grünfläche  
 Extensiv genutzte Wiese

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

Wasserflächen  
 Fläche für die Wasserwirtschaft

### SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB  
 - - - - - Änderungsbereich  
 A Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 8a BNatSchG für den Eingriff durch Verkehrsflächen

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— Vorhandene Flurstücksgrenze  
 1919 Vorhandene Flurstücksnummer  
 □ Vorhandenes Gebäude

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

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

## ERLÄUTERUNGEN

### Inhalt der 5. Änderung:

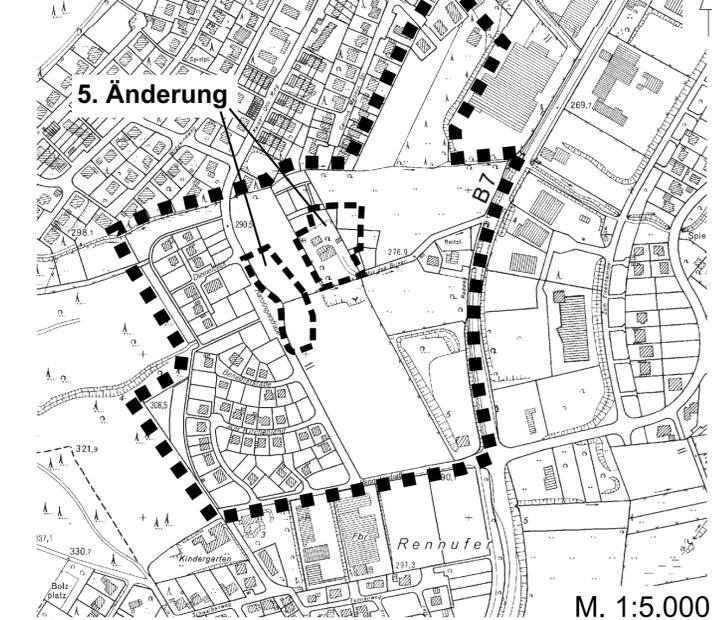
- 1 Im Bereich der Parzelle Gemarkung Obermarsberg, Flur 9, Flurstück 1914 wird die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) in öffentliche „Straßenverkehrsfläche“ geändert. Aus diesem Grund ergibt sich eine Reduzierung des „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) / überbaubare Flächen.
- 2 Änderung der Festsetzung „Offene Bauweise/Hausgruppen“ (o/H) in „Einzel- und Doppelhäuser“ (ED). Änderung der „Zwingenden Zweigeschossigkeit“ (II) in „Zweigeschossigkeit als Höchstmaß“ (II). Die festgesetzte Dachneigung wird von 30-38° in 38-45° geändert. Erweiterung der überbaubaren Flächen zwischen den Baufeldern.

**Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer-Meisenberg", soweit durch die 5. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.**

### HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem „LWL-Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750) 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 DSchG NW).

## Übersichtsplan



**STADT MARSBERG  
STADTTEIL NIEDERMARSBERG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 26  
"Rennufer-Meisenberg"**

**- 5. ÄNDERUNG -**

März 2013

Maßstab 1:1.000