

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet

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

I	Zahl der Vollgeschosse (Dachneigung 38 - 45°)
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß (Dachneigung 20 - 38°)
0,4	Grundflächenzahl

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

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

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

—	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
< F+R >	Fußweg/Radweg
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

—	Private Grünfläche
—	Öffentliche Grünfläche
△ A	Extensiv genutzte Wiese
□ B	Spielplatz (Spielbereich B lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

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

—	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
o	Anzupflanzende Einzelbäume
—	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
---	Änderungsbereich
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
A	Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 8a BNatSchG für den Eingriff durch Verkehrsflächen

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

—	Vorhandene Flurstücksgrenze
1919	Vorhandene Flurstücksnummer
—	Vorhandenes Gebäude
---	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
SSK 1	Kennzeichnung der lärmbelasteten Gebäudefronten zur B7

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

← →	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
-----	--

ERLÄUTERUNGEN

Die Änderungen sind in **rot** eingetragen.

Inhalt der 6. Änderung:

- 1 Rücknahme der Signatur „Fuß- und Radweg“ (F+R).
- 2 Die festgesetzte Dachneigung wird geändert:
Eingeschossige Bauweise 38 - 45° bzw. 30 - 38°.
Zweigeschossige Bauweise 20 - 38°.

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).

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rennufer-Meisenberg“, soweit durch die 6. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 11.12.2012 beschlossen, diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rennufer-Meisenberg“ durchzuführen. Marsberg, den 17.09.2013

gez. Maria Lindemann
(Allgemeine Vertreterin)

Diese 6. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.05.2013 bis 07.07.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Marsberg, den 17.09.2013

gez. Maria Lindemann
(Allgemeine Vertreterin)

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 12.09.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rennufer-Meisenberg“ als Satzung beschlossen. Marsberg, den 17.09.2013

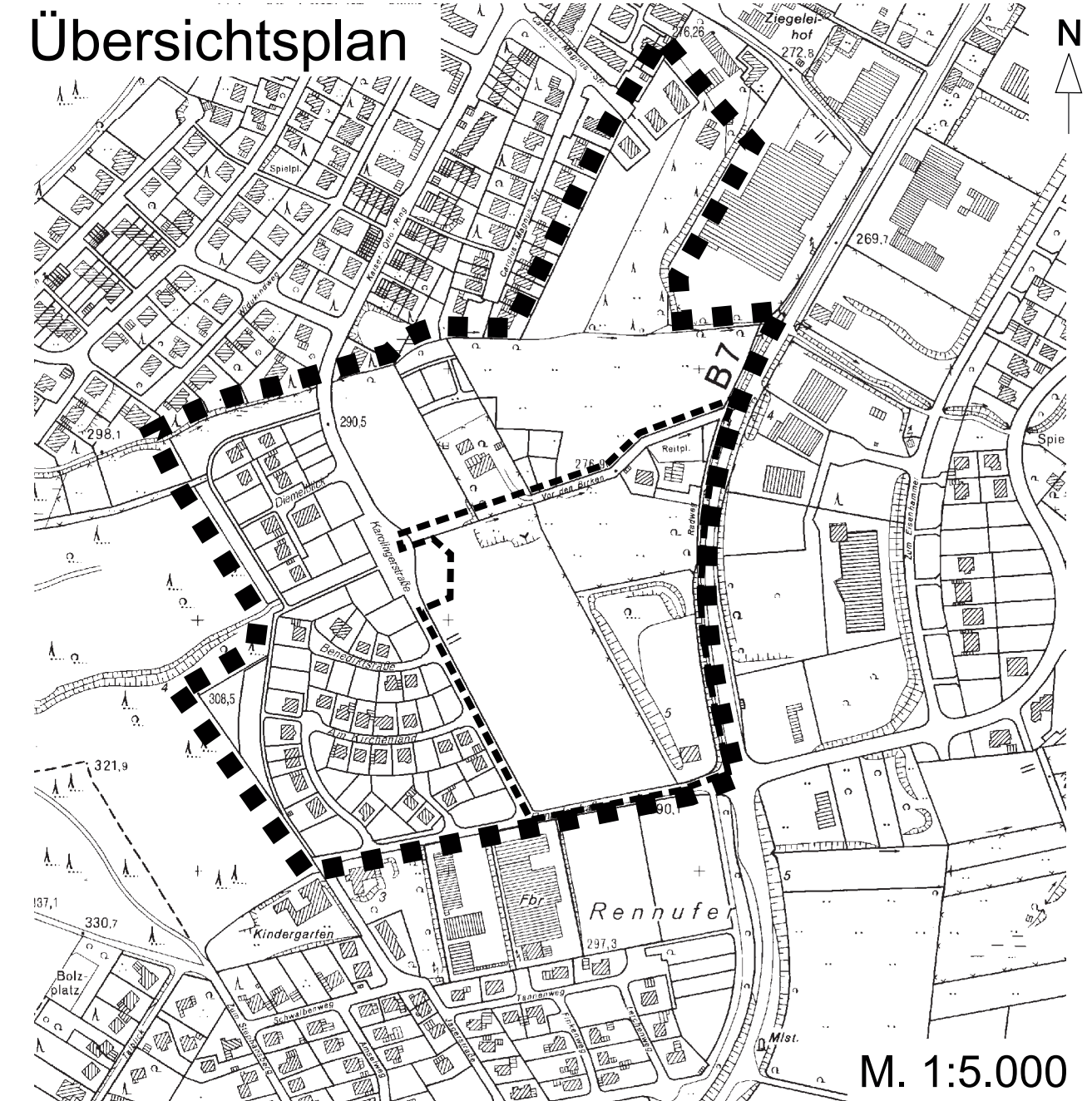
gez. Maria Lindemann
(Allgemeine Vertreterin)

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 25.09.2013 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 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.

Diese Bebauungsplanänderung hat am 25.09.2013 Rechtskraft erlangt. Marsberg, den 01.10.2013

gez. Maria Lindemann
(Allgemeine Vertreterin)

Übersichtsplan



Stadt
Marsberg
-Bauamt-

STADT MARSBERG
STADTTEIL NIEDERMARSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 26
“Rennufer-Meisenberg”

- 6. ÄNDERUNG -

Mai 2013
Maßstab 1:1.000

6. Änderung

