## 7. Änderung

## 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**

| | |
|---|---|
| I | Zahl der Vollgeschosse (Dachneigung 38 - 45°) |
| II | Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß (Dachneigung 20 - 38°) |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| FH | Maximale Firsthöhe, s. textliche Festsetzung Nr. 3a |

**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 |

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

| | |
|---|---|
| | Öffentliche Grünfläche |
| | Extensiv genutzte Wiese |

## TEXT
Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

**3. Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**

a) für die festgesetzte max. 2-geschossige Einzel- und/oder Doppelhausbebauung wird die maximale Firsthöhe (obere Dachkante) mit 9,50 m begrenzt.

## ERLÄUTERUNGEN

**Inhalt der 7. Änderung:**

1 Die talseitig festgesetzte Traufhöhe der max. 2-geschossigen Einzel- und/oder Doppelhausbebauung von 6,00 m wird aufgehoben.

**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 7. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.**

**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 |
| | Anzupflanzende Einzelbäume |

**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) |
| 30 - 45° | Dachneigung |

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 17.04.2014 beschlossen, diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer-Meisenberg" durchzuführen.
Marsberg, den 27.03.2015

gez. Klaus Hülsenbeck
Bürgermeister

Diese 7. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.08.2014 bis 19.09.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Marsberg, den 27.03.2015

gez. Klaus Hülsenbeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 19.03.2015 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer-Meisenberg" als Satzung beschlossen.
Marsberg, den 27.03.2015

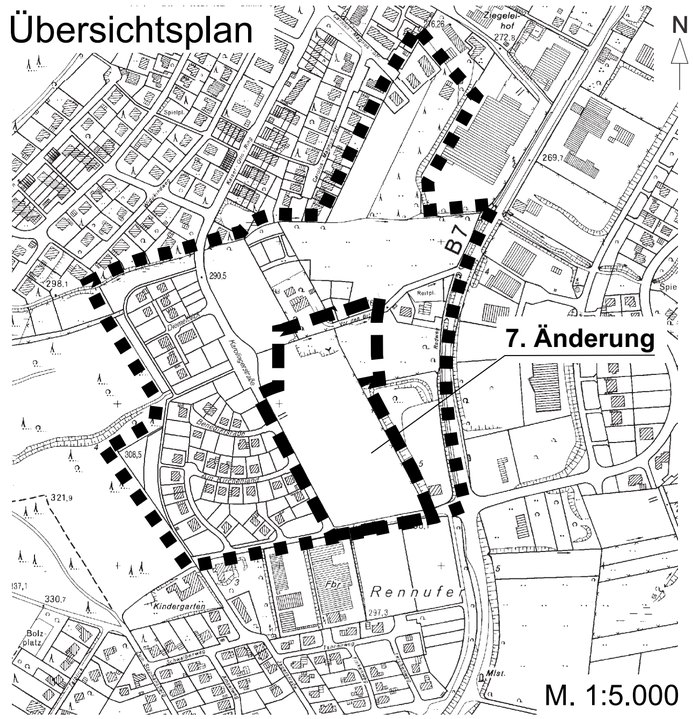
gez. Klaus Hülsenbeck
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 27.03.2015 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 27.03.2015 Rechtskraft erlangt.
Marsberg, den 27.03.2015

gez. Klaus Hülsenbeck
Bürgermeister

## Übersichtsplan




Stadt Marsberg
-Bauamt-

# STADT MARSBERG
# STADTTEIL NIEDERMARSBERG

# BEBAUUNGSPLAN NR. 26
# "Rennufer-Meisenberg"

# - 7. ÄNDERUNG -

| August 2014 | Maßstab 1:2.000 |
|---|---|