



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
 II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
 0,4 Grundflächenzahl

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

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 6a)
 o offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

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 8. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

SSK 2
 x x x x x 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 Reihenhäuser) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

9. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

a) In den zur B 7 ausgerichteten als lärmvorbelastet gekennzeichneten Gebäudefronten sind 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 (Rolladenkästen, Lüftungen etc.) erforderlich.

Das Gutachten der DEKRA vom 18.12.2014 zum Bebauungsplan Nr. 26 „Rennufer-Meisenberg“ (Bericht-Nr.: 21486/A26692/553004291-B01) ist Teil des Bebauungsplanes. Bei Bauvorhaben sind notwendige Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der vorgegebenen Schallimmissionsrichtwerte entsprechend der im Gutachten genannten Vorschläge umzusetzen.

b) Für Schlafräume ist zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe eine integrierte Lüftung vorzusehen, die den Vorgaben der Schallschutzklasse 2 entspricht.

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.

ERLÄUTERUNGEN

Inhalt der 8. Änderung:

Die Änderung ist in rot eingetragen

Erweiterung der überbaubaren Fläche.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 26.08.2014 beschlossen, diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rennufer-Meisenberg“ durchzuführen. Marsberg, den 27.03.2015

gez. K. Hülsenbeck
 Bürgermeister

Diese 8. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.10.2014 bis 19.11.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Marsberg, den 27.03.2015

gez. K. Hülsenbeck
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 19.03.2015 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rennufer-Meisenberg“ als Satzung beschlossen. Marsberg, den 27.03.2015

gez. K. 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

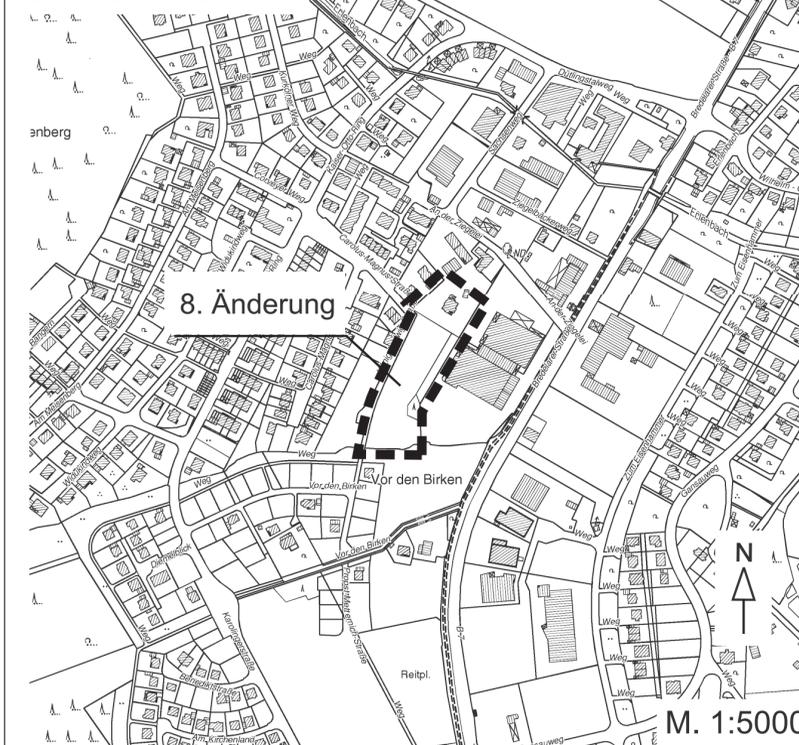
gez. K. Hülsenbeck
 Bürgermeister

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rennufer-Meisenberg“, soweit durch die 8. 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 DSchGNW).

ÜBERSICHTSPLAN



STADT MARSBERG
STADTTEIL NIEDERMARSBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
“RENNUFER-MEISENBERG”
- 8. ÄNDERUNG -
 Einschließlich der Ergänzung gem. Ratsbeschluss vom 19.03.2015
 Juli 2014 Maßstab 1:1.000