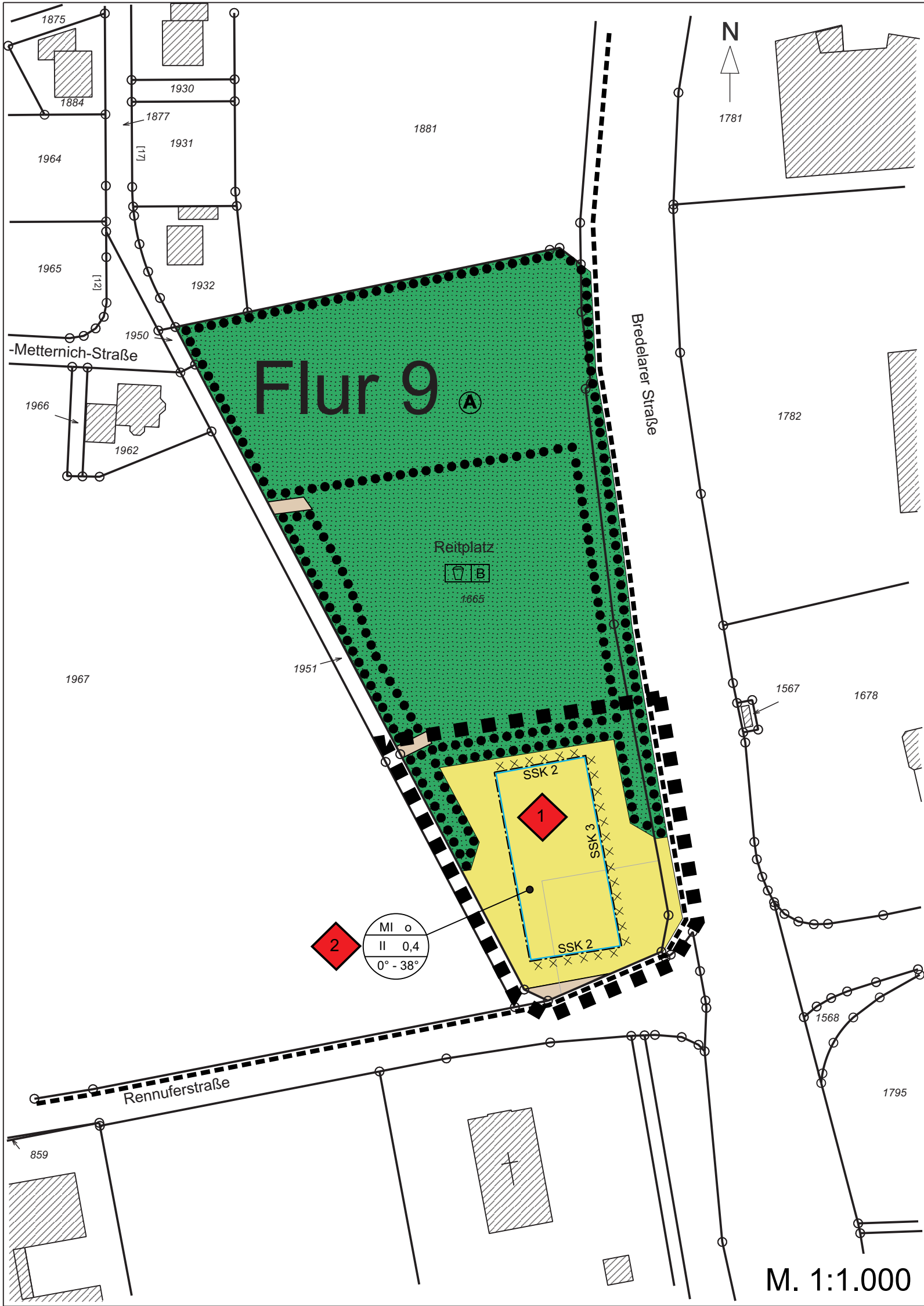


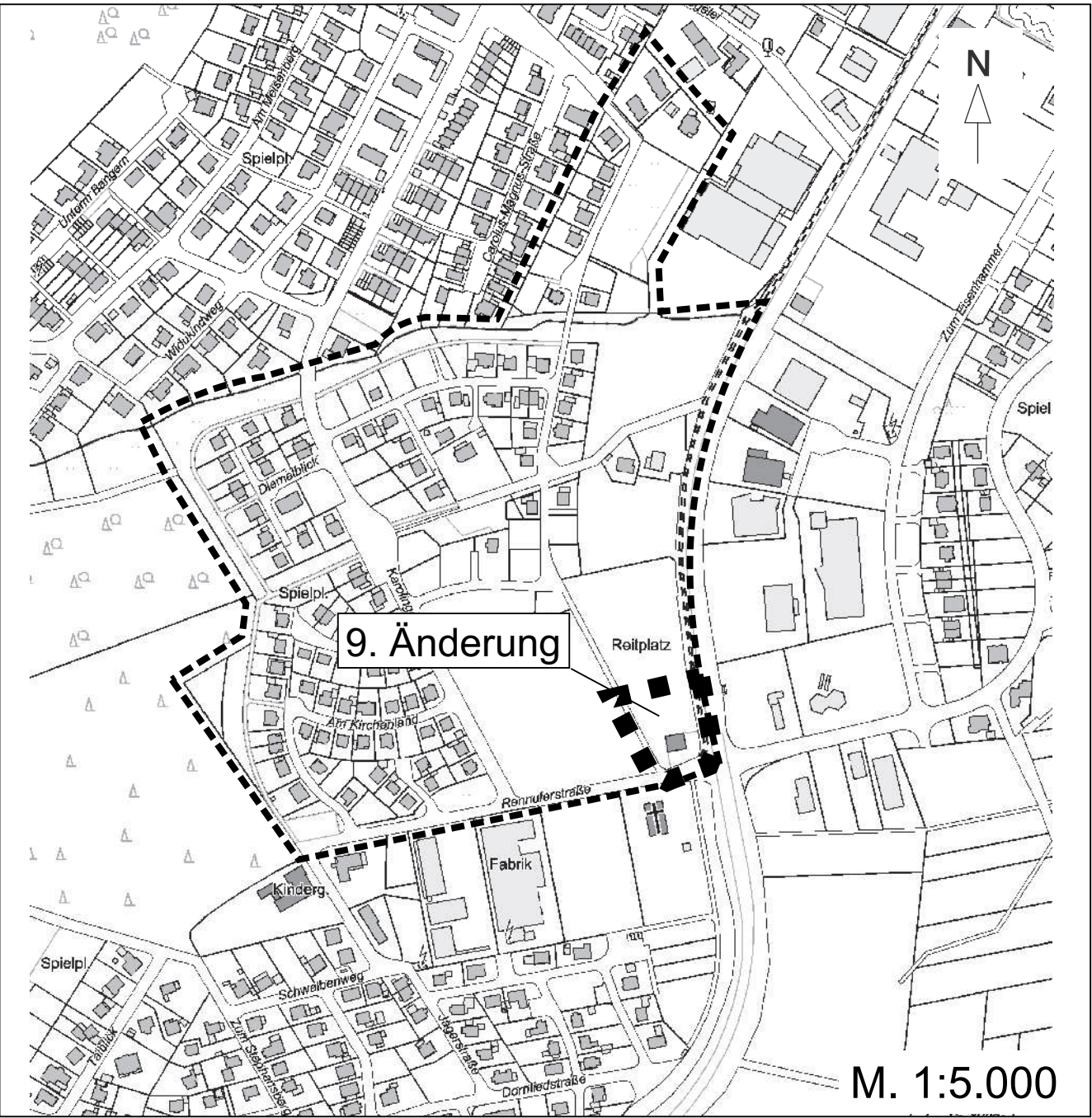
AUSSCHNITT AUS DEM RECHTKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN



9. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSPLAN



AUSGLEICHSFLÄCHENPOOL „NUTTLER FELD“



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 18.08.2015 beschlossen, diese 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer-Meisenberg" durchzuführen.
Marsberg, den 28.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Diese 9. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.09.2015 bis 02.10.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Marsberg, den 28.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 22.10.2015 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rennufer-Meisenberg" als Satzung beschlossen.
Marsberg, den 28.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 28.10.2015 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 28.10.2015 Rechtskraft erlangt.
Marsberg, den 28.10.2015

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MI Mischgebiet

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

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

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

o Offene Bauweise
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Spielplatz

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

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
Ⓐ 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
SSK 2 Kennzeichnung der lärmbelasteten Gebäudefronten zur B7

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

0° - 38° Dachneigung

ERLÄUTERUNGEN

Inhalt der 9. Änderung:

- 1 Erweiterung der überbaubaren Fläche
- 2 Die festgesetzte Dachneigung wird von 30 - 38° auf 0 - 38° geändert.

EINGRIFFSREGELUNG gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Der Eingriff wird extern auf dem städtischen Ausgleichsflächenpool „Nuttler Feld“ (Gemarkung Meerhof, Flur 3, Parzelle 187) durch die Entwicklung von Extensivgrünland ausgeglichen. Die konkrete Flächenzuordnung ist der Begründung zu dieser 9. Änderung zu entnehmen.

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 9. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.