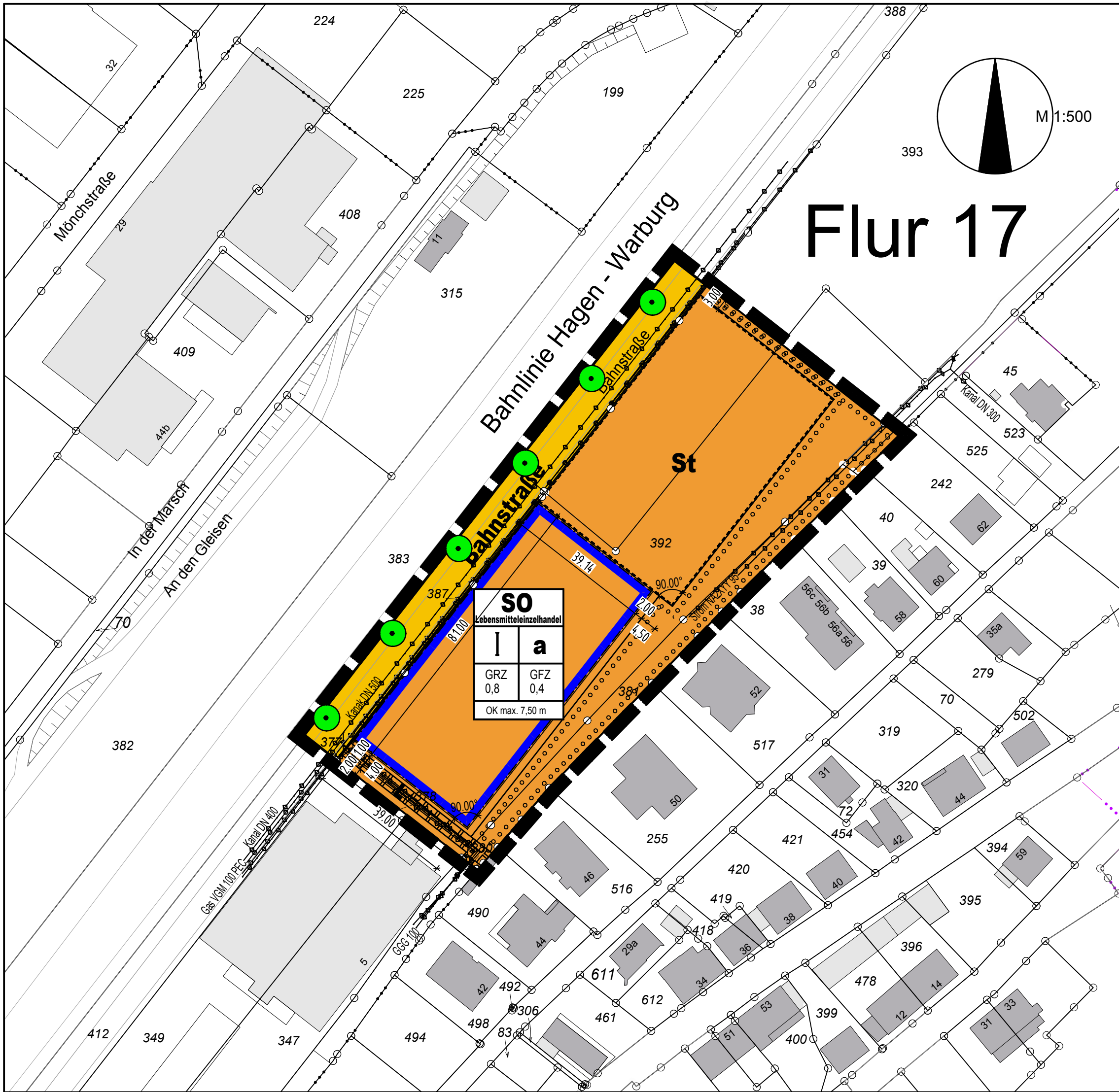




Textliche Festsetzungen

- Art der Baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Im sonstigen Sondergebiet (SO-Gebiet) gem. § 11 BauNVO, mit der Zweckbestimmung Lebensmittel Einzelhandel, sind folgende Nutzungen zulässig:

Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.400 qm, zulässige Handelsgüter:

 - Lebensmittel und Getränke (einschließlich Heim- und Kleintierfutter)
 - Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel und Drogerieartikel
 - Zeitungen, Zeitschriften und Tabakwaren

Andere Handelsgüter sind im Rahmen von Sonderaktionen auf einer Fläche von maximal 10 % der tatsächlich realisierten Warenpräsentationsfläche (Regal-, Truhen-, Tisch- und Thekenfläche, etc.) je Einzelhandelsbetrieb zulässig.
- Maß der Baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Die Oberkante der Gebäude (Oberkante Attika, First, bei Pultdächern der höchste Dachabschluss) darf im SO-Gebiet eine Höhe von max. 7,50 m ü. der mittleren Straßenhöhe gemessen an der Grundstücksgrenze zur Straße im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf mit technischen Anlagen auf dem Dach bis zu einer Gesamtflächengröße von 100 qm um max. 3,0 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Im SO-Gebiet gilt die abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:

Zulässig sind Gebäude mit Gebäudelängen von über 50 m.
- Stellplätze, Zufahrten**

Stellplätze mit ihren Zufahrten sind außerhalb der Baugrenzen nur auf den mit St festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Grünfestsetzungen, Festsetzungen zum Schutz des Bodens**
 - Im SO-Gebiet sind außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mindestens 4 einheimische Laubbäume I. oder II. Ordnung anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kann entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze eine Verwallung, auch eine Verwallung mit Lärmschutzwand oder Lärmschutzwand (s. textl. Festsetzung 6.), errichtet werden. Entlang der Lärmschutzwand und dem Marktgebäude sind in Richtung der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung, soweit noch nicht vorhanden, einzelne Gehölzgruppen aus Bäumen I. oder II. Ordnung sowie Sträuchern anzulegen. Nordöstlich der Stellplatzfläche ist entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine einreihige Laubhecke anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Schallschutz**

Im Sondergebiet ist direkt entlang der Stellplatzanlage zum südöstlich angrenzenden Wohngebiet vom Marktgebäude bis zur nordöstlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,0 m über Stellplatzanlagenniveau oder eine Wall/ Lärmschutzwand-Kombination (z. B. 2 m hoher Wall mit aufgesetzter 1,0 m Lärmschutzwand) anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Eine Abweichung dieser festgesetzten Maßnahme ist zulässig, wenn durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass bei alternativen Schallschutzmaßnahmen der notwendige Schallschutz gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten wird.

Hinweise

- Im Planbereich liegen Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Leitungen sind während der Baumaßnahmen, insbesondere bei Erarbeiten, zu schützen. Pflanzmaßnahmen im Bereich der Leitungen sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Das Pflanzen von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist nicht zulässig. Der Beginn und der Ablauf der Baumaßnahmen sind den Ver- und Entsorgungsträger frühzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/0937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert am 20. November 2014 durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen (BGBl. I Nr. 53 vom 25.11.2014 S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132) zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58) geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Ergänzung Einzelhandelsstandort an der Bahnstraße“ der Stadt Marsberg wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Bolli, Caroline-Schelling-Eck 15, 37085 Göttingen.

Göttingen, den

.....

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ergänzung Einzelhandelsstandort an der Bahnstraße“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Stadt Marsberg, den

Der Bürgermeister

.....

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde gem. 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung und die Äußerungsfrist wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Marsberg, den

Der Bürgermeister

.....

Öffentliche Auslegung

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ergänzung Einzelhandelsstandort an der Bahnstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Stadt Marsberg, den

Der Bürgermeister

.....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Marsberg hat den Bebauungsplan Nr. 33 „Ergänzung Einzelhandelsstandort an der Bahnstraße“ nach Prüfung und Abwägung der gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Marsberg, den

Der Bürgermeister

.....

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ergänzung Einzelhandelsstandort an der Bahnstraße“ als Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Marsberg, den

Der Bürgermeister

.....

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Stadt Marsberg, den

Der Bürgermeister

.....

Verfahrensvermerk Katasteramt

Es wird bescheinigt, das die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom übereinstimmen.

Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Brilon, den

.....

Katasterbereichsleiter

Übersichtsplan mit Planbereich

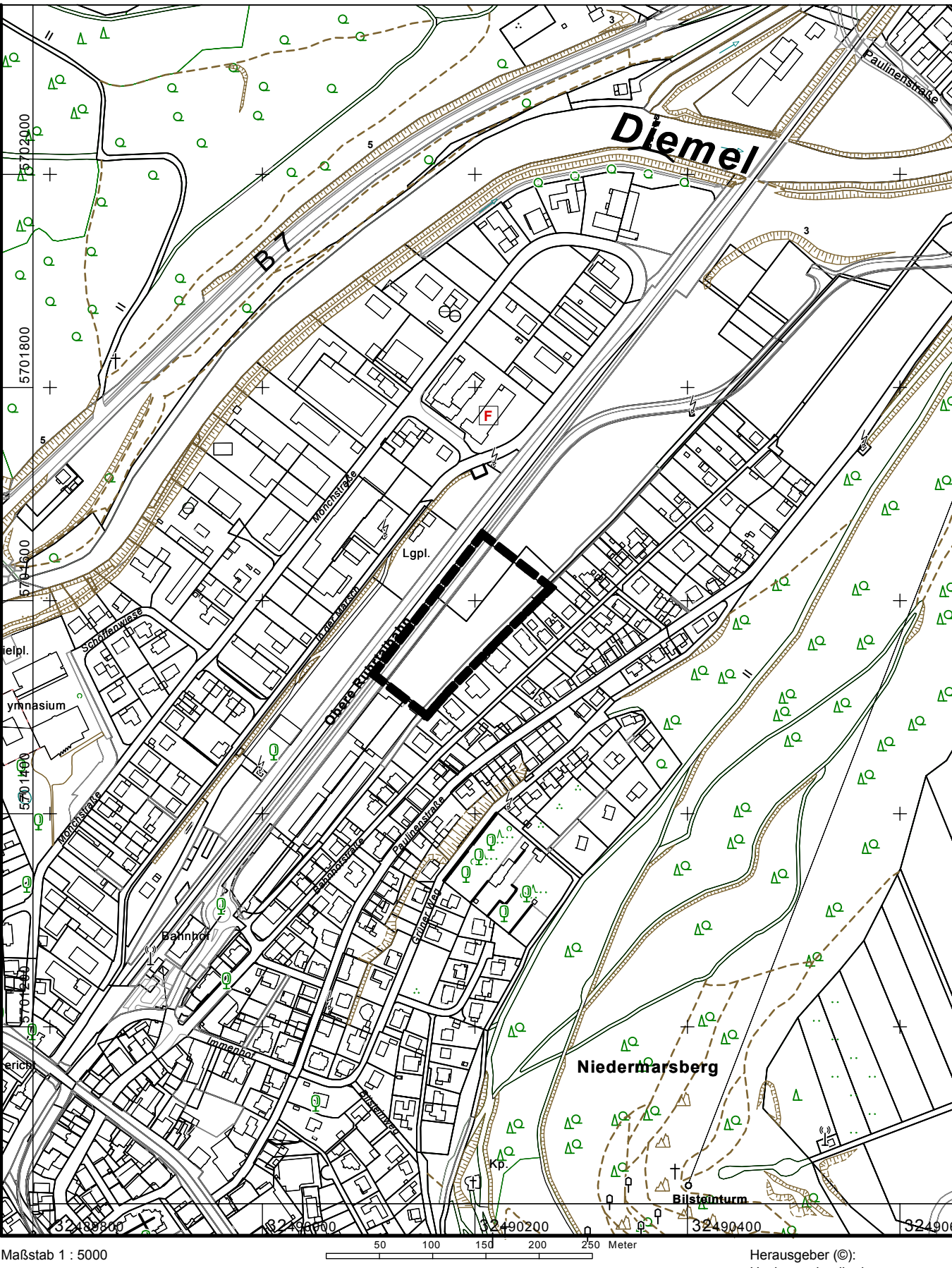


Hochsauerlandkreis
Katasteramt
Steinstraße 27
59872 Meschede

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Amtliche Basiskarte NR W 1:5000

Gemarkung: Niedermarsberg
Brückenstraße, Marsberg

Erstellt: 16.07.2014
Zeichen: 14802214



Stadt Marsberg

Bebauungsplan Nr. 33 "Ergänzung Einzelhandelsstandort an der Bahnstraße"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 20.03.1996 – alle genannten Rechtsvorschriften in der z. Zt. der Bekanntmachung geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Marsberg den Bebauungsplan Nr. 33 (Ergänzung Einzelhandelsstandort an der Bahnstraße) bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Stadt Marsberg, den.....

Der Bürgermeister