

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 28.07.2020 beschlossen, diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Vor dem Oesterholz" durchzuführen. Marsberg, den 27.04.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Offenlage

Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Vor dem Oesterholz" hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.12.2021 bis einschließlich 25.01.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am 09.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.12.2021 bis einschließlich 25.01.2022. Marsberg, den 27.04.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 31.03.2022 nach § 10 BauGB diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Vor dem Oesterholz" als Satzung beschlossen. Marsberg, den 27.04.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Inkrafttreten

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 04.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht 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 BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Diese Bebauungsplanänderung hat am 04.04.2022 Rechtskraft erlangt. Marsberg, den 27.04.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

- ## PLANZEICHENERLÄUTERUNG
- FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschossflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND KENNZEICHNUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Änderungsbereich
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 1944 Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandenes Gebäude
 - 35 - 40° Dachneigung
 - Bemaßung in m

ERLÄUTERUNGEN

Die Änderungen sind in **ROT** gekennzeichnet.

Inhalt der 6. Änderung:

- Verlagerung der überbaubaren Fläche

HINWEIS

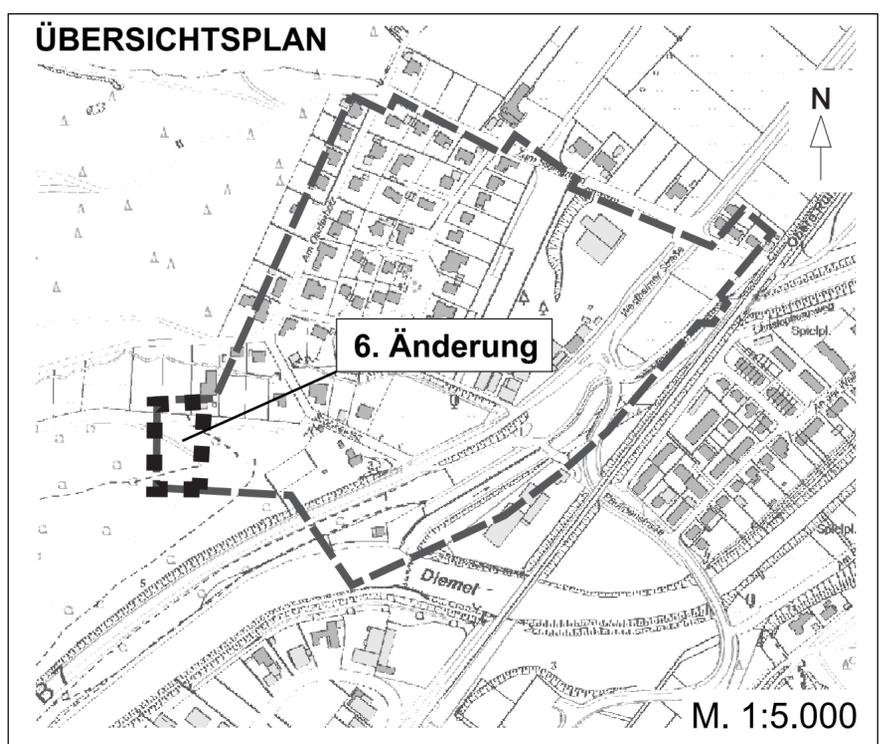
Artenschutz:
Um ein Töten und Verletzen nach § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG zu vermeiden ist die Inanspruchnahme von Gehölzen entsprechend des § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01. März bis 30. September) vorzunehmen. Fäll- und Rodungsarbeiten sollen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch einen Gutachter sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze frei von einer Nutzung sind und die ökologische Funktionsfähigkeit von Brutplätzen planungsrelevanter Vogelarten erhalten bleibt.

Bodenschutz:
Der Schutz des Mutterbodens ist gem. § 202 BauGB zu gewährleisten. Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gem. den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend den Schichten zu trennen und zu lagern. Gem. DIN 18915 ist besonders Blatt 3 zu beachten (Bodenabtrag, Bodenlagerung).

Denkmalschutz:
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 Stadt Marsberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02992/602-1) und/oder dem „LWL Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Altlasten:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Marsberg als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02992/602-237) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel.: 02331/6927-0) zu verständigen. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94-0) umgehend zu informieren.

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 "Vor dem Oesterholz", soweit durch die 6. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.





Stadt Marsberg
-Amt für Planung und Liegenschaften-

STADT MARSBERG

Stadtteil Niedermarsberg

Bebauungsplan Nr. 4

"Vor dem Oesterholz"

- 6. ÄNDERUNG -

Stand: Rechtskraft 04.04.2022

Dezember 2021	Maßstab 1:1.000
	