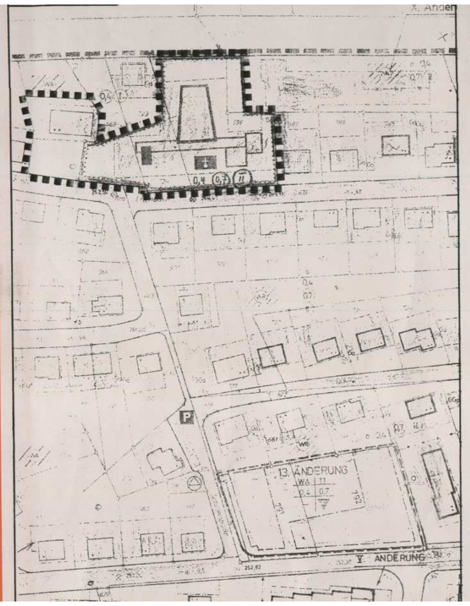
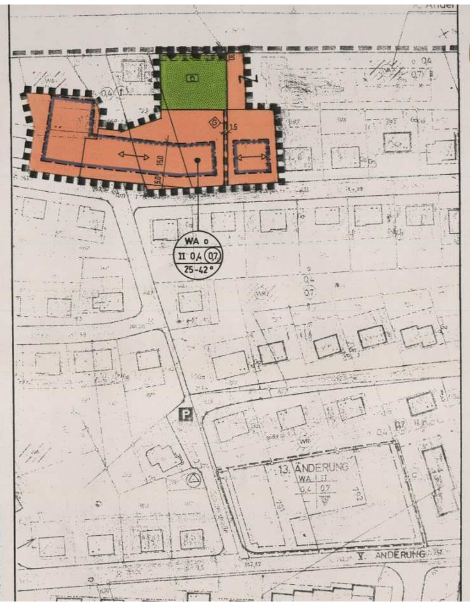
Bebauungsplan Nr. 5
„Gansau" 17. Änderung





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

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

(0,7) — Geschoßflächenzahl

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze

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

Bereich ohne Ein - und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

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

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
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 sowie Kennzeichnung als lärmvorbelasteter Bereich gem. § 9 (5) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

(G) — Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Allgemeinheit

xxxxxxxxxxx — Lärmbelastete Gebäudefronten zur Bredelarer Straße (B 7),

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

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

25 - 42° — Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) **Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

Für die festgesetzte Wohnbebauung sind je Wohngebäude 2 Wohneinheiten maximal zulässig.

2) **Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO**

Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3) **Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Bredelarer Straße werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.
Für die der Bredelarer Straße B 7 zugewandten Fassaden werden Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III (gem. VDI-Richtlinie 2719) festgesetzt. Die betroffenen Fassaden sind in der Planzeichnung festgesetzt.

4) **Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

a) Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, davon ausgenommen ist eine Zufahrt für die Bewirtschaftung des Kinderspielplatzes.

b) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

1) **DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung v.14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Planungsausschuß der Stadt hat am 21.06.2000 nach §§ 2 Abs. 1 - 5 . 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 17. Änderung aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 09.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Marsberg , den 26.07.2002

Bürgermeister
i.V. Follmann

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 19.02.2001 bis 06.03.2001 einschließlich stattgefunden.
Marsberg , den 26.07.2002

Bürgermeister
i.V. Follmann

Der Planungsausschuß der Stadt hat am 21.06.2000 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 17. Änderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Marsberg , den 26.07.2002

Bürgermeister
i.V. Follmann

Diese 17. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.02.2002 bis 20.03.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Marsberg , den 26.07.2002

Bürgermeister
i.V. Follmann

Der Rat der Stadt hat am 16.07.2002 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 17. Änderung als Satzung beschlossen.
Marsberg , den 26.07.2002

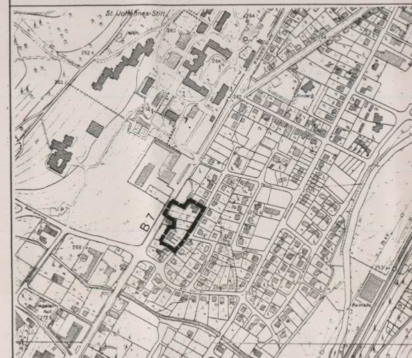
Bürgermeister
i.V. Follmann

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß der 17. Änderung am 26.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3. Sätze 1 und 2 und Abs. 4. des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die 17. Änderung hat am 16.07.2002 Rechtskraft erlangt.
Marsberg , den 26.07.2002

Bürgermeister
i.V. Follmann

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"GANSAU" - 17. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	DEZ. 2001
PL^GR	30 x 132
BEARB.	VI.
M.	1 : 1000

0 10 20 30 40 30 m

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITER WOLTERS PARTNER ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD