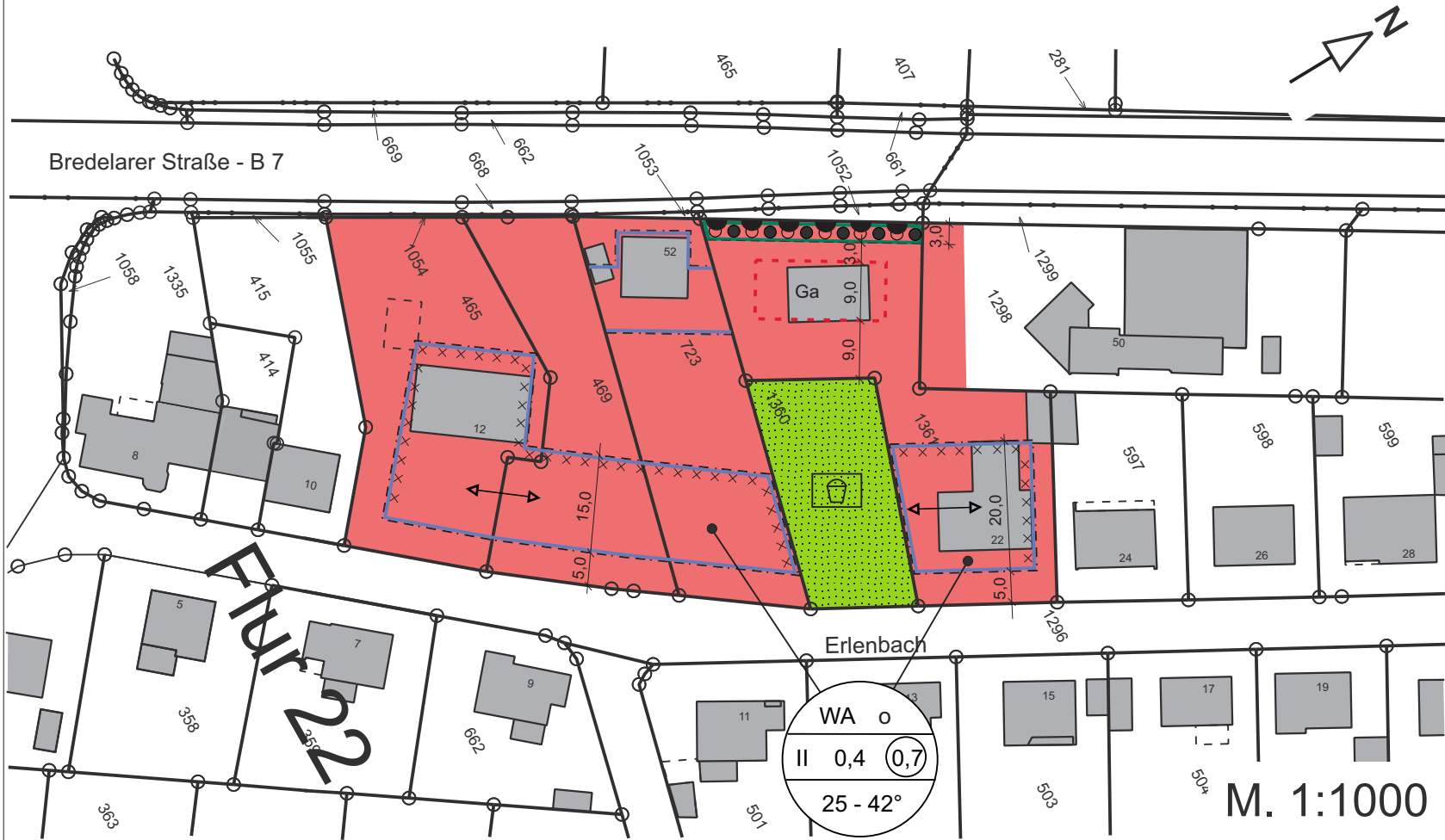
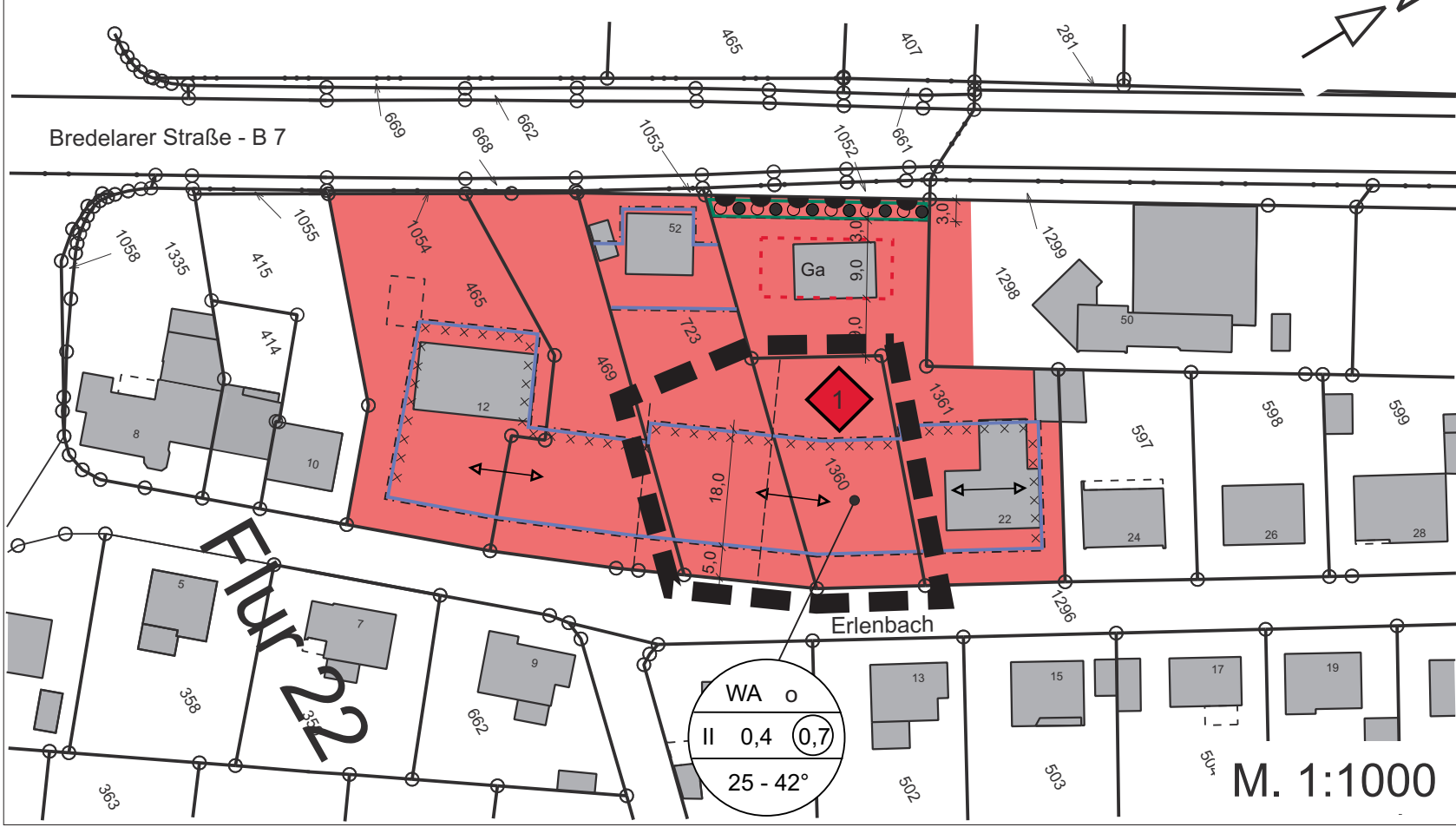


AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN



21. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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
Zweckbestimmung: Spielplatz

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

Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
Zweckbestimmung: Garagen

IMMISSIONSSCHUTZ - SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Lärmbelastete Gebäudefronten zur Bredelarer Straße

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Bredelarer Straße werden bei einer baulichen Einrichtung 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 gekennzeichnet.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Änderungsbereich

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandenes Gebäude
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

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

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
25 - 42° zulässige Dachneigung; ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

EINGRIFFSREGELUNG gem. § 9 (1a) BauGB

Als Ausgleichsmaßnahme ist auf dem Grundstück Gemarkung Niedermarsberg, Flur 22, Flurstück 1360 je 200 qm überbaubarer Fläche ein Obstbaum zu pflanzen.

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).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 15.12.2013 beschlossen, diese 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gansau" durchzuführen.
Marsberg, den 02.10.2014

gez. Klaus Hülsenbeck
Bürgermeister

Diese 21. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.06.2014 bis 21.07.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Marsberg, den 02.10.2014

gez. Klaus Hülsenbeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 25.09.2014 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gansau" als Satzung beschlossen.
Marsberg, den 02.10.2014

gez. Klaus Hülsenbeck
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 01.10.2014 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 01.10.2014 Rechtskraft erlangt.
Marsberg, den 02.10.2014

gez. Klaus Hülsenbeck
Bürgermeister

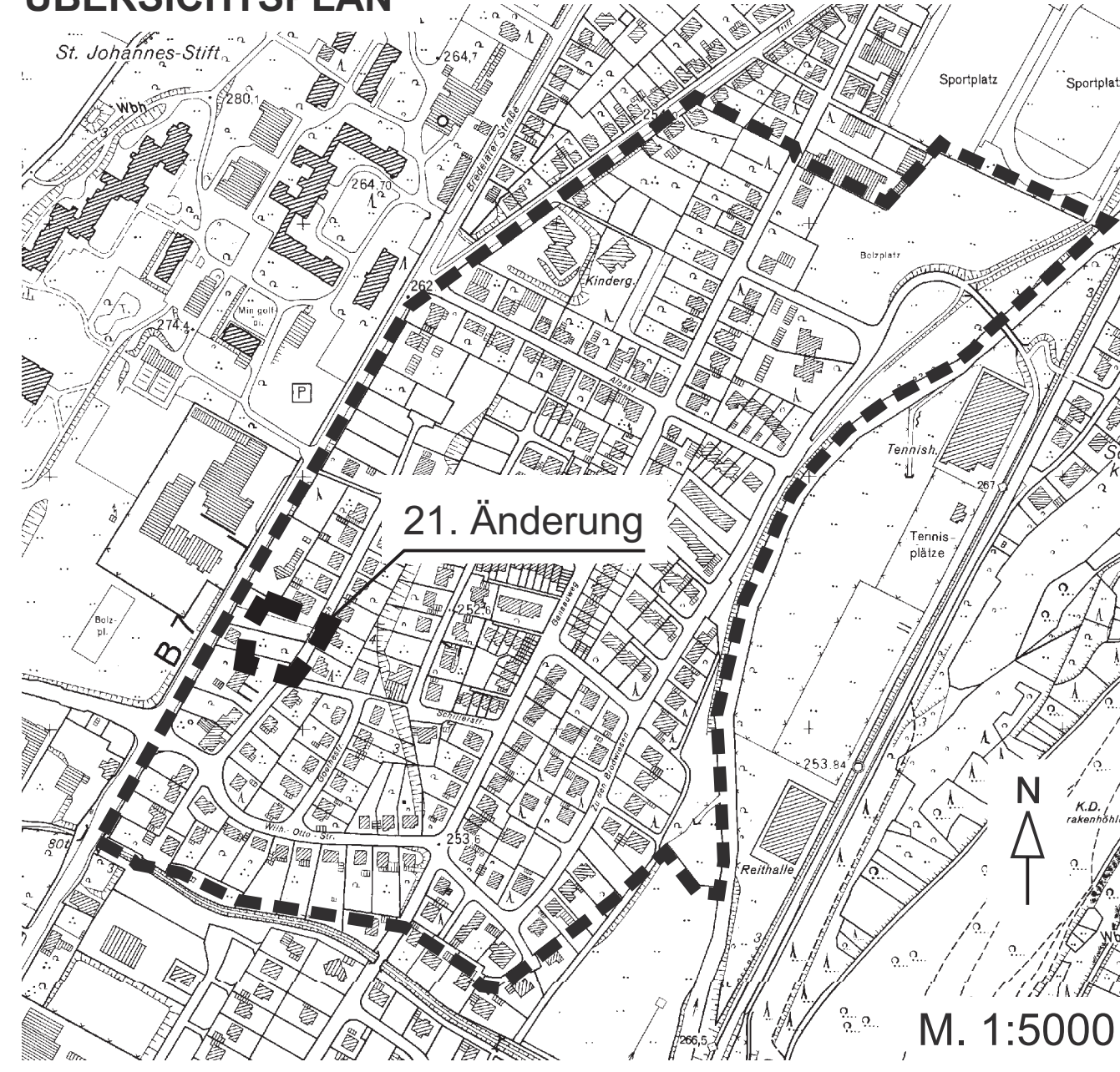
Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gansau", soweit durch die 21. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

ERLÄUTERUNGEN

Inhalt der 21. Änderung:

Änderung der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbindung „Spielplatz“ in die Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und Erweiterung der überbaubaren Flächen.

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt
Marsberg
-Bauamt-

STADT MARSBERG
STADTTEIL Niedermarsberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"Gansau"

- 21. ÄNDERUNG -

Juni 2014

Maßstab 1:1.000