



Verfahrensvermerke

Kartengrundlage:	Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand 31.08.2023) den Anforderungen der Planzeichenverordnung von 1990.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 16.08.2023 die Änderung dieses Bebauungsplans gem. § 2 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.	ÖFFENTLICHKEITS- / BEHÖRDENBETEILIGUNG Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 05.06.2023 bis 07.07.2023 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 25.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Marsberg hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 24.08.2023 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am 08.09.2023 ortsüblich gem. § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden und wird während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.
ALKIS-NRW Amtliches Liegenschafts- kataster-Informationssystem des Hochsauerlandkreises im UTM ETRS 89 System					
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmt.	Brilon, den 31.08.2023 Hochsauerlandkreis Der Landrat Liegenschaftskataster und Vermessung	Marsberg, den 11.09.2023	Marsberg, den 11.09.2023	Marsberg, den 11.09.2023	Marsberg, den 11.09.2023
	i.A. Grobe	gez. T. Schröder	gez. T. Schröder	gez. T. Schröder	gez. T. Schröder
	Ltd. Kreisvermessungsrat	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

4. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

- Bei Bodenunfälligkeiten können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfläche, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Landesstelle Olpe (Tel.: 0276/1 937542; Fax: 0276/1937520; E-Mail: melanie.roering@wlw.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenabbau muss ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt. Gem. § 202 BauBG in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumliche und Räumlichzeitliche Begrenzung der Vegetationsflächen sind dementsprechend zu wählen vom 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächeninanspruchnahme außerhalb des genannten Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn diese frei von einer Quartierungszustand sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materialabgabe etc.) sollten auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden, damit keine Vegetationsstellen mit dem Ziel, dass erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Das auf dem privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser kann z.B. über Röschen versickern. Eine genaue Ausführung ist mit der Stadt Marsberg / den zuständigen Behörden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

Als Orientierung gilt:

• abgeschlossene Fläche:	100 m ²
• benotigtes Röschenvolumen:	7,8 m ³ gesamt / 3,9 m ³ effektiv
• Größe Rigole:	7,8 m x 1,0 m x 1,0 m

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.1970 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. S. 4254 ff.) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.