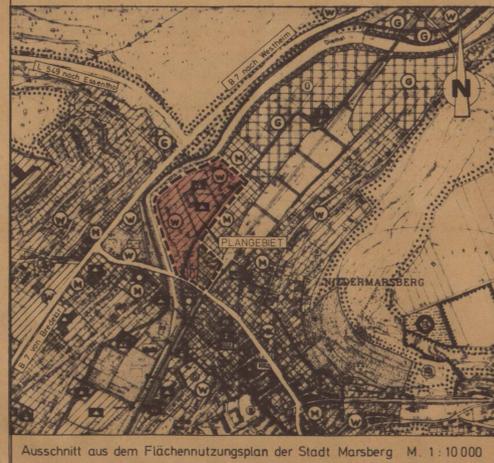


STADT MARSBERG

Bebauungsplan Nr. 7

"DIEMEL - MÖNCHSTRASSE" in Niedermarsberg M. 1:1000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Marsberg M. 1:10.000



Satzung

zur Gestaltung von Gebäuden im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 "Diemel - Mönchstraße" der Stadt Marsberg, Stadtteil Niedermarsberg vom 29.05.1989

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) hat der Rat der Stadt Marsberg am 22.05.1989 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Abgrenzung des Plangebietes

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 "Diemel - Mönchstraße", Stadtteil Niedermarsberg, wie das Gebiet im Anlageplan dargestellt ist.

§ 2

Dachform und Dachneigung

Entsprechend der im Bebauungsplan als Höchstgrenze festgesetzten Vollgeschosse sind alle Dachformen mit folgenden Dachneigungen zulässig:

- 1 Vollgeschöß
- Dachneigungen zwischen 30° und 40°.
- 2 Vollgeschosse
- Dachneigungen zwischen 25° und 35°.

60.1.300389.2

Die Plananlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 533).

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 14.03.89 durch den Rat der Stadt Marsberg beschlossen worden.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) aufgrund des Ratbeschlusses vom 14.03.89 abgesehen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluss des Rates der Stadt Marsberg am 25.04.88 bis 25.05.88 (Ort im Rathaus Marsberg) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Ratbeschlusses vom 05.07.88 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 05.09.88 bis 05.10.88 erneut ausgestellt.

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 19.12.88 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfs dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Anzeige Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB am 28. März 1989 in Marsberg, den 28. März 1989.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB ist entsprechend der Hauptsetzung der Stadt Marsberg am 07.04.1989 bekanntgemacht worden.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der z.Zt. geltenden Fassung, des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am 22.05.1989 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 "DIEMEL - MÖNCHSTRASSE" in Niedermarsberg gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

FÜR diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z.Zt. geltenden Fassung.

WR Reine Wohngebiete § 3 i.V.m. § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
Ausnahme zulässig sind:
1. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nicht zulässig sind die in § 3 Abs. 4 genannten Nutzungsarten.

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 i.V.m. § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahme zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2-6 genannten Nutzungsarten.

MI Mischgebiete § 6 i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe, ausgenommen Spielhallen,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Tankstellen.
Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Ziffer 6 und Abs. 3 genannten Nutzungsarten.

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16, 17 und 18 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl § 16, 17 und 19 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl § 16, 17 und 20 BauNVO
Bei Unterschreitung der Zahl der Vollgeschosse richtet sich die GFZ entsprechend der tatsächlichen Zahl der Vollgeschosse nach § 17 Abs. 1 BauNVO

BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 BauNVO
a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand (Bauwuch) zu errichten, sie dürfen die Länge von 50 m Länge überschreiten.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 23 BauNVO
im WR und WA
im MI
in der Gemeinbedarfsfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Gemeinbedarfsfläche
Schule

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
freizuhaltende Sichtfelder
diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten - gemessen von der Oberkante Fahrbahn -

VERKEHRSPHÄREN, SOWIE VERKEHRSPHÄREN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsfläche - Bürgersteig und Fahrbahn ausgebaut -
Fußweg

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Versorgungsflächen
Ortsnetzstation - Elektrizität -

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen
Kinderspielfläche
FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Hochwasserschutzanlage - Damm -
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB
Plangebietsgrenze

INKRAFTTRETEN
Gemäß § 12 BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Die Bekanntmachung erfolgte am 07.04.1989

HINWEIS
"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturell- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)".

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
vorhandene Böschungen
Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)
Maßangabe in Meter
Nordpfeil

STADT MARSBERG		Bebauungsplan Nr. 7	Maßstab
"DIEMEL - MÖNCHSTRASSE" in Niedermarsberg			1:1000
Entwurf:	Meschede im Juli 1988		Az:
Planbearbeitung:	Hillebrandt	HOCHSAUERLANDKREIS	61-82-06
Strassenplanung:		DER OBERKREISDIREKTOR	MN 7
Plangebietgröße:	ca. 6,9 ha	AMT FÜR KREISPLANUNG	
		UND HOCHBAU	