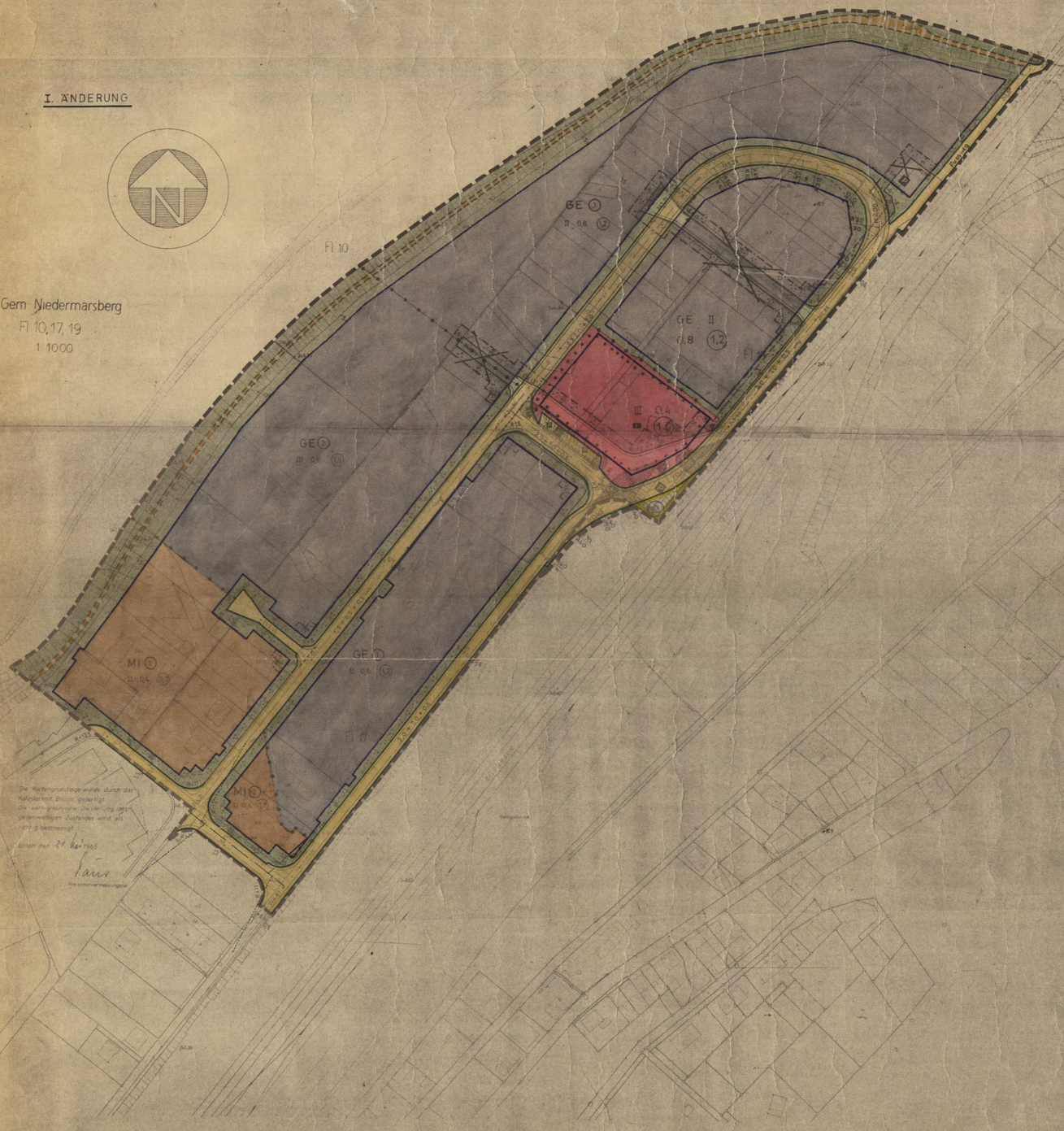
I. ÄNDERUNG

Gem. Niedermarsberg
Fl. 10, 17, 19
1:1000



PLANZEICHEN UND IHRE ERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN: KLEINSIEDLUNGS-GEBIETE (WS); REINE WOHN-GEBIETE (WR); ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA)

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: DORFGEBIETE (MD); MISCHGEBIETE (MI); KERNGEBIETE (MK)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: GEWERBE-GEBIETE (GG); INDUSTRIE-GEBIETE (GI)

SONDERBAUFLÄCHEN: WOCHENENDHAUS-GEBIETE (SW); SONDER-GEBIETE (SO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL D. VOLLGESCH. (ALS HÖCHSTGRENZE) = RÖMISCHE ZIFFER

ZAHL D. VOLLGESCH. (ZWINGEND) = RÖM. ZIFF. IM KREIS

GRUNDFLÄCHENZAHL = DEZIMALZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL = DEZ. ZAHL IM KREIS

BAUMASSENZAHL = DEZ. Z. IM RECHTECK

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZUL.

NUR HAUSGRUPPEN ZUL.

GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFL. — Anpflanzung v. Bäumen u. Sträuchern

BAUL. ANLAG. U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF

VERWALTUNGSGEB. — KIRCHE
SCHULE — HALLENBAD
KRANKENHAUS — KINDERGART.
THEATER — SCHUTZRAUM
JUGENDHEIM, HERB. — FEUERWEHR
POST

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFL.
ÖFFENTL. PARKFL.
STRASSENBEGR.-LINIE
VERKEHRSFL. MIT GRÜNGESTALTUNG
BUSHALTESTELLE
STRASSENNAMEN U. NR.
Sichtfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN U. FÜR DIE KENNZEICHNUNG DER LEITUNG VON ABWASSER OD. FESTEN ABFALLSTOFFEN

ELEKTRIZITÄTSW. — FERNHEIZWERK
GASWERK — WASSERWERK
WASSERBEHÄLTER — UMSPANNWERK
UMFORMERSTATION — BRUNNEN
PUMPWERK — KLÄRANLAGE
MÜLLBESEITIGUNG
ELEKTR. LEIT. — HAUPTABWASSER-LEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE
ZELTPLATZ
BADEPLATZ
FRIEDHOF
DAUERKLEINGÄRTEN
SPORTPLATZ
SPIELPLATZ

SONSTIGE FLÄCHEN

FL. FÜR AUFSCHÜTTUNG
FL. F. ABGRABUNG SOWIE F. DIE GEWINNUNG V. BODENSCHATZ
WASSERFLÄCHEN
FL. F. D. LANDWIRTSCHAFT
FL. F. D. FORSTWIRTSCHAFT
FL. F. D. LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

FL. FÜR STELLPLÄTZE
FL. F. GEMEINSCHAFTSSTELLPL.
FLÄCHEN FÜR GARAGEN
FL. F. GEMEINSCHAFTSGARAGEN
BAUGRUNDSTÜCKE F. BESONDERE BAUL. ANLAGEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BEL. FL.
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEND. GRUNDSTÜCKE
ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFL.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

NATURSCHUTZGEBIET
DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
WASSERSCHUTZGEBIET
GRENZE DES WASSERSCHUTZGEBIETES
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
FLÄCHEN GEM. § 5 ABS. 1 ROG
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
FLUGHAFEN
LANDEPLATZ
SEGELFLUGGELÄNDE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
EINTEILUNG DER PARK-, GARAGEN- U. STELLFLÄCHEN

I. ÄNDERUNG
AUFGEHOBEN Z.B. STRASSENVERKEHRSFL.

STADT NIEDERMARSBERG

BEBAUUNGSPLAN

M = 1:1000

GEWERBEGEBIET „MASCH"

GEMARKUNG NIEDERMARSBERG

ANGEFERTIGT NACH KATASTERUNTERLAGEN UND DÖRFLICHER AUFMESSUNG. DIE DARSTELLUNG DES GELÄNDES IST NICHT VERBINDLICH.

DER KINDERGÄRTEN ENTWURF ENTSPRICHT DEN PLANUNG

DIESER PLAN IST MIT DER BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT

DIESER PLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABSATZ 6 BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 23. 6. 1960 BIS 23. 7. 1960 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER RAT DER STADT HAT DIESEN PLAN AM 20. 4. 1961 GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 31. 5. 1961 GENEHMIGT.

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST MIT DER BEKANNTMACHUNG VOM 10. 7. 1961 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Änderung

* In der Fassung der Bekanntmachung

Satzung

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Bekanntmachung vom 1. Juli 1969 (GV. NW. S. 653/SGV. NW. 2023) der §§ 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), das durch Artikel 3 § 17 (1) zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 9. 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert worden ist, in Verbindung mit § 103 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) hat der Gemeinderat diesen Plan als Satzung beschlossen. (2 A 197)

* In der Fassung der Bekanntmachung

BAUGEBIET	FESTSETZUNGEN gem. Baunutzungsverordnung v. 26. Juni 1962
MI ①	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind auch die gem. § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Gestaltung gelten die u.a. "Grundstücklichen Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BauNVO zulässigen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundstücklichen Festsetzungen" zu II.
MI ②	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind auch die gem. § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Gestaltung gelten die u.a. "Grundstücklichen Festsetzungen" zu II.
GE ①	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind auch die gem. § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Gestaltung gelten die u.a. "Grundstücklichen Festsetzungen" zu II.
GE ② ③	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind auch die gem. § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Gestaltung gelten die u.a. "Grundstücklichen Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BauNVO zulässigen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundstücklichen Festsetzungen" zu II.

Grundstücklichen Festsetzungen gem. § 9 (2) Absatz. 1a Sinngem. mit § 9 der 1. DVO zum Absatz und § 1a (3) BauO NW. (nur gültig soweit in den vorgenannten Bauausgabenbieten diese Festsetzungen eingeschlossen sind)

Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Errichtung von sichtbehindernden Anlagen und Bepflanzungen unzulässig.

I. **Nebenanlagen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

II. **Vorgarten-Gestaltung**

Die in Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich durch niedrige Hausmauersockel eingefriedigt werden. Die Einfriedigung der Vorgärten ist grundsätzlich überragt, jedoch sind Mauerhecken bis 0,90 m Höhe zulässig. Die Hauptsockelfriedigung ist, wenn eine solche als notwendig erscheint, als schalldichte Mauerabschlussmauer zwischen Betonpfeilern bis 1,50 m Höhe vorzusehen und muß an der Fahrstelle zwischen Vorgarten und der überbaubaren Grundstücksfläche verlaufen. Die örtliche Baubehörde ist befugt, im Vorgarten Baumpflanzungen zu fordern. Das Aufstellen von Masten in den Vorgärten ist untersagt. (außer Laternenmasten)

Niedermarsberg, den 23. 7. 1973
Der Bürgermeister

NIEDERMARSBERG DEN 12.9.1973

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER