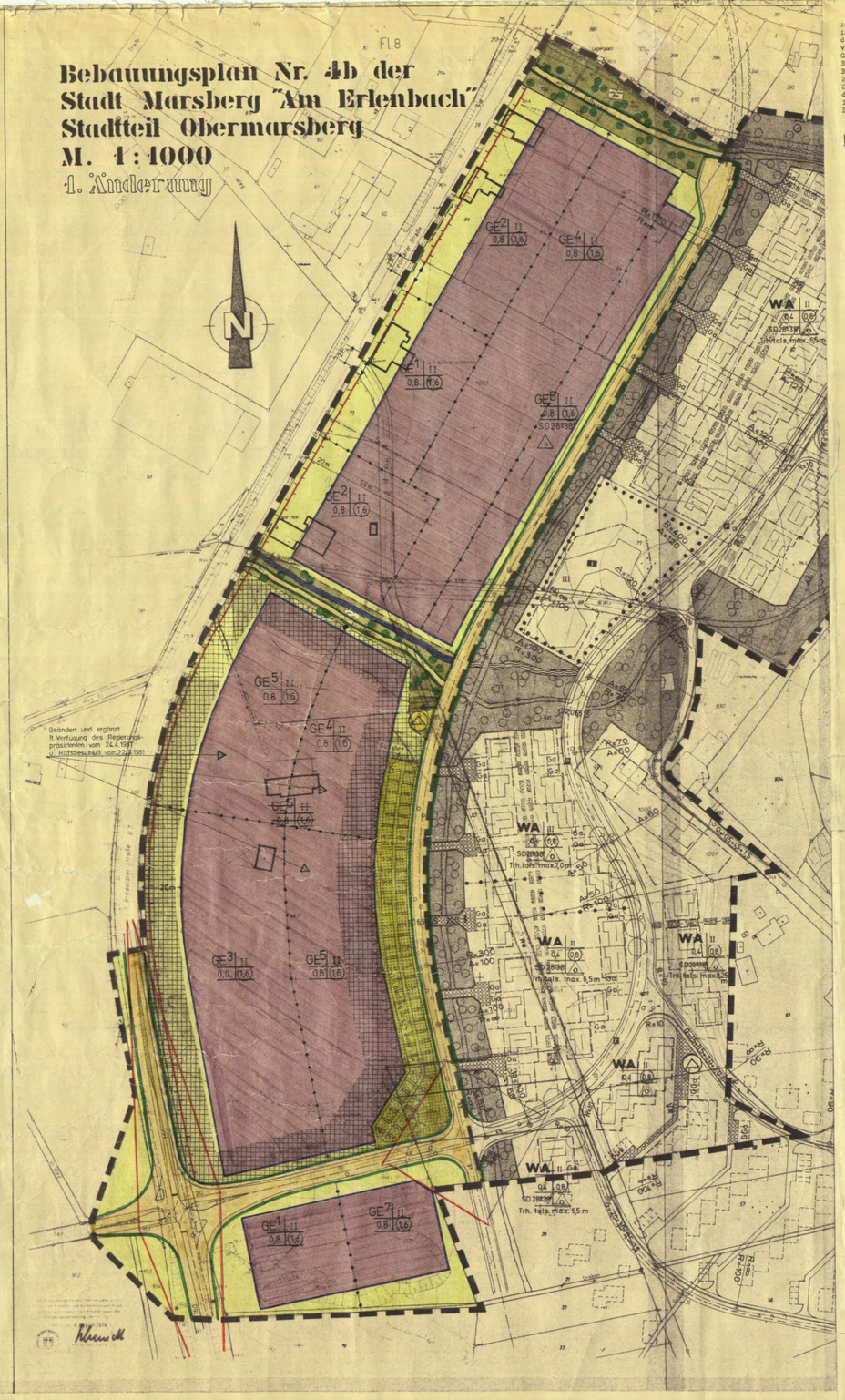
B.-Plan Nr. 4b „Am Erlenbach", OM 1. Änderung

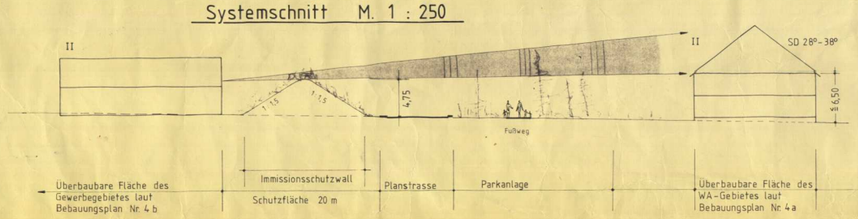
Bebauungsplan Nr. 4b der Stadt Marsberg "Am Erlenbach" Stadtteil Obermarsberg

M. 1 : 1000

1. Änderung



Systemschnitt M. 1 : 250



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW 1979 S. 594), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.3.1979 (GV. NW S. 122), hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am 17.12.1980 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 b "Am Erlenbach" in Marsberg gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 4 b) (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO; z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 7 BBauG i.V. mit § 31 Abs. 1 BBauG sowie §§ 1 tlw. und 8 BauNVO vom 15.9.1977)

Das im Bebauungsplangebiet festgesetzte Gewerbegebiet ist ein gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach Art der Betriebe unterschiedlich gegliedertes Gewerbegebiet.

Nach Maßgabe der zweigen Festsetzungen für die Teilbereiche GE¹ – GE⁷ sind insgesamt folgende Betriebsarten zulässig

1. Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
2. Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
3. Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
4. Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
5. **Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergarnitäten und Polstermöbeln**
6. **Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren**
7. Tischlereien und Schreinereien
8. Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Mobelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
9. Bauhofe
10. Gerüstbaubetriebe
11. Taxenbetriebe mit eigenen Fahrzeugwaschhallen
12. Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
13. Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphengerätebau, Elektro- elektronische und feinmechanische Industrie
14. Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
15. Schleifereien, Drehereien, Schwedereien, Schlosereien in geschlossenen Hallen
16. Anlagen zur Kunststoffverarbeitung von pharmazeutischen Erzeugnissen
17. Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
18. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffartikeln ohne Verwendung von Phenolharzen
19. Druckereien ohne Rotationsdruck
20. Tapetendruckereien
21. Anlagen zur Herstellung von Reitsportanlagen, Industriereitställe, Putzwelle und Hutstoffen
22. Kleiderfabriken
23. Automatische Autowaschhallen mit Gebläse
24. Textil-, Wäsche- und Kettenfabriken
25. Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
26. Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
27. Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

Für die Teilgebiete GE 3 und GE 5 dürfen die Nutzungen im 1.Obergeschoß die Immissionsrichtwerte 55/40 - gemessen als Beurteilungspegel- an der Grenze des benachbarten WA - Gebietes nicht überschreiten.

Geändert und ergänzt lt Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24.4.1981 und Ratsbeschluß vom 22.6.1981

GE¹ **Gewerbegebiet** (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO und § 31 Abs. 1 BBauG)

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze der lfd. Nr. 13 - 27 der o.g. Betriebsarten,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze der lfd. Nr. 2 der o.g. Betriebsart 'Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten für PKW'

GE² **Gewerbegebiet** (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 und § 8 BauNVO)

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze der lfd. Nr. 13 - 27 der o.g. Betriebsarten und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

GE³ **Gewerbegebiet** (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO und § 31 Abs. 1 BBauG)

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze der lfd. Nr. 1 - 27,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze der Betriebsart Nr. 2 'Reparaturwerkstätten für Lastkraftwagen, Landmaschinen und Omnibusse'

GE⁴ **Gewerbegebiet** (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO und § 31 Abs. 1 BBauG)

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze der lfd. Nr. 24 - 27 der o.g. Betriebsarten und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze der lfd. Nr. 13 - 23 der o.g. Betriebsarten.

GE⁵ **Gewerbegebiet** (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO und § 31 Abs. 1 BBauG)

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze der lfd. Nr. 1 - 27 der o.g. Betriebsarten und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

GE⁶ **Gewerbegebiet** (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO)

zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

GE⁷ **Gewerbegebiet** (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO und § 31 Abs. 1 BBauG)

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze der lfd. Nr. 24 - 27 der o.g. Betriebsarten,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
0,8	Grundflächenzahl	GRZ
(1,6)	Geschoßflächenzahl	GFZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

△ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrbahn, Gehweg, Straßenbegrenzungslinie } öffentliche Verkehrsfläche

Fußweg: Straßenbegrenzungslinie, Fußweg, Straßenbegrenzungslinie } öffentliche Verkehrsfläche

Zu- und Ausfahrtsverbot

Sichtflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
Bebauanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,60 m - vom Fahrbahnrand gemessen - zulässig. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

ZF Zufahrt nur auf der bezeichneten Strecke zulässig für Tankstelle

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Gewässerbegleitgrün

WASSERFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Bachlauf

SCHUTZFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Immissionsschutzwall

Die Höhenlage der Wallkrone wird gemäß nebenstehender Schnittzeichnung mit Höhenordinate 4,75 m über fertiger Straße gem. § 9 Abs. 2 BBauG festgesetzt.

PFLANZBINDUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Anpflanzung von Bäumen und Strauchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG aus standortgemäßen Baum-und Straucharten, wobei jeweils auf 100 qm 30 Sträucher und mind. 2 hochstämmige Bäume (in Gruppen zu 2 oder 3) anzupflanzen sind.
Standortgemäße Baumarten:
Sandbirke, Eberesche, Zitterpappel, Bergahorn, Traubeneiche, Rotbuche, Vogelkirsche
Standortgemäße Sträucharten:
Ohrweide, Salweide, Hainbuche, Hasel, Hirschholunder, Besenginster, Faulbaum, Weißdorn, Bundrose

Flächige Anpflanzung mit Wiesengräsern, Kräutern Stauden und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

Auf 100 qm sind 30 Sträucher der o.g. standortgemäßen Straucharten anzupflanzen

SICHERUNG DER INFRASTRUKTUR

(§ 9 a Abs. 1 BBauG)

Abgrenzung des Bereiches, der erst nach Fertigstellung der Immissionsschutzanlage seiner festgesetzten baulichen Nutzung zugeführt werden darf.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 BauONW

SD 28°-38° Satteldach mit z.B. 28° - 38° Dachneigung

Hauptfirstrichtung

SONSTIGE PLANZEICHEN

265 Höhenlinie mit Höhenangabe (m über NN)

vorhandene Grundstücksgrenzen

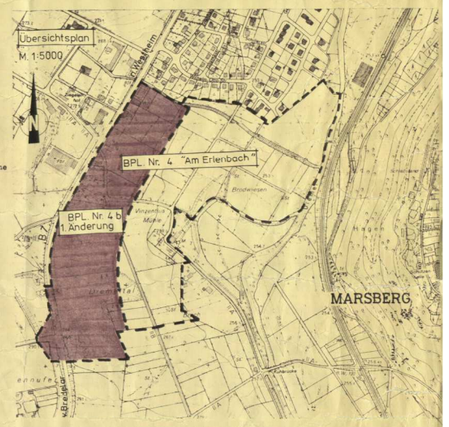
geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (4) der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachungen der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt der von der Änderung betroffene Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Erlenbach", der seit dem 26.11.1975 rechtsverbindlich ist, außer Kraft.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

..... den .....

Bürgermeister i.V. / Ratsmitglied

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Stadt Marsberg am 6.7.1979 beschlossen worden.

Marsberg, den 6.7.1979

Bürgermeister i.V. / Ratsmitglied

Die Änderung dieses Bebauungsplanes und die Art und Weise der Bürgerbeteiligung ist gem. §§ 2 Abs. 1 und 2a Abs. 3 BBauG am 16.3.32.2. 4.7.79 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marsberg, den 7.8.1979

Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 17.12.1980 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in Verb. mit § 4 der Ersten DVO zum Bundesbaugesetz als Satzung und die Begründung beschlossen.

Marsberg, den 17.12.1980

Bürgermeister / Ratsmitglied

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG vom 18.08.76 mit Verfügung vom 24.4.81 Az.: 35.2.1 - 20.06 genehmigt worden.

Arnsberg, den 24. April 1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 (BBauG) und die Genehmigung des Oberkreisdirektors gem. § 103 Abs. 1 BauO NW sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 10.7.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist damit gem. § 12 BBauG am 10.7.1981 rechtsverbindlich geworden.

Marsberg, den 13.7.1981

Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27.01.70 (GV. NW S. 96) zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.03.1979 (GV. NW S. 122) Az.: 61.82.06 genehmigt worden.

Meschede, den 17.5.81

Der Oberkreisdirektor
des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

Der Rat der Stadt / Gemeinde Marsberg hat am 17.12.1980 gemäß § 2a (6) BBauG die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Änderung dieses Bebauungsplanes einschließlich Begründung beschlossen.

Marsberg, den 19.6.1980

Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Dieser Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 14.10.80 bis 14.11.80 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 10.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marsberg, den 26.11.1980

Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt / Gemeinde Marsberg hat am 17.12.1980 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 2a (6) BBauG beschlossen.

Marsberg, den 17.12.1980

Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 (BBauG) und die Genehmigung des Oberkreisdirektors gem. § 103 Abs. 1 BauO NW sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 10.7.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist damit gem. § 12 BBauG am 10.7.1981 rechtsverbindlich geworden.

Marsberg, den 13.7.1981

Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bestätigt.

..... den .....

Stadt Marsberg
Bebauungsplan Nr. 4b
"Am Erlenbach"
(Änderung des Bpl's Nr. 4)

M. 1 : 1000
Plangebietsgröße: 10,75 ha

Planbearbeitung: HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT -

Az. 61.82.06-OM 4b
Meschede, im Nov.78
geändert: 4.7. 1980

Plangröße: 100 qm