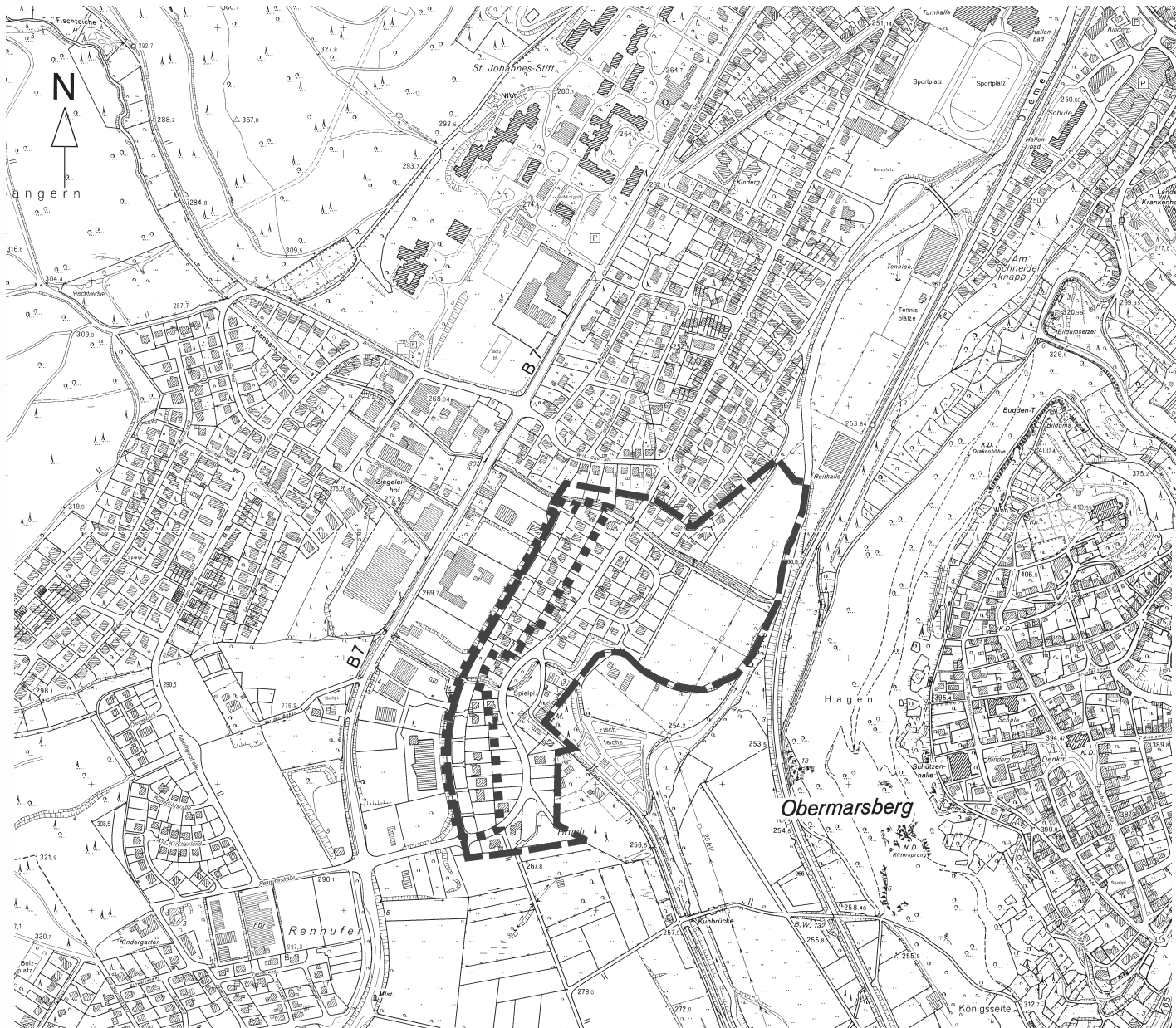


Auszug aus dem rechtskräftigen
Bebauungsplan M. 1:2000



Übersichtsplan M. 1:10000



- PLANZEICHENERLÄUTERUNG**
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN** gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Ga

Fläche für Garagen

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Fußweg

Begrenzungslinie

Private Verkehrsfläche mit Wege- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Parkanlage mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Änderungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

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 Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) 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).

Textliche Festsetzungen

Inhalt der 13. Änderung:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

Im Änderungsbereich ist neben der Errichtung von Garagen innerhalb dafür ausgewiesener Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zusätzlich die Errichtung einer Garage mit einer Grundfläche von max. 20 qm im nicht überbaubaren vorderen (straßenseitigen) Teil der Grundstücke zulässig.

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4a "Am Erlenbach", soweit durch die 13. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 07.09.2010 beschlossen, diese 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a "Am Erlenbach" durchzuführen.
Marsberg, den 06.07.2011

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 07.07.2011 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a "Am Erlenbach" als Satzung beschlossen.
Marsberg, den 12.07.2011

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 26.08.2011 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 26.08.2011 Rechtskraft erlangt.
Marsberg, den 29.08.2011

Bürgermeister

Stadt
Marsberg
-Bauamt-

STADT MARSBERG
STADTTEIL OBERMARSBERG

Bebauungsplan Nr. 4a
"Am Erlenbach"

-13. Änderung-

April 2011

Maßstab 1:2000