

15. ÄNDERUNG



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 Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- △ Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

Ga Fläche für Garagen

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

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

△ Umformerstation

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Änderungsbereich
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 beschlossen, diese 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a "Am Erlenbach" durchzuführen.

Marsberg, den 20.09.2016

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Diese 15. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.07.2016 bis 29.08.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Marsberg, den 20.09.2016

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 15.09.2016 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a "Am Erlenbach" als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 20.09.2016

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 20.09.2016 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 20.09.2016 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 20.09.2016

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN

Inhalt der 15. Änderung:

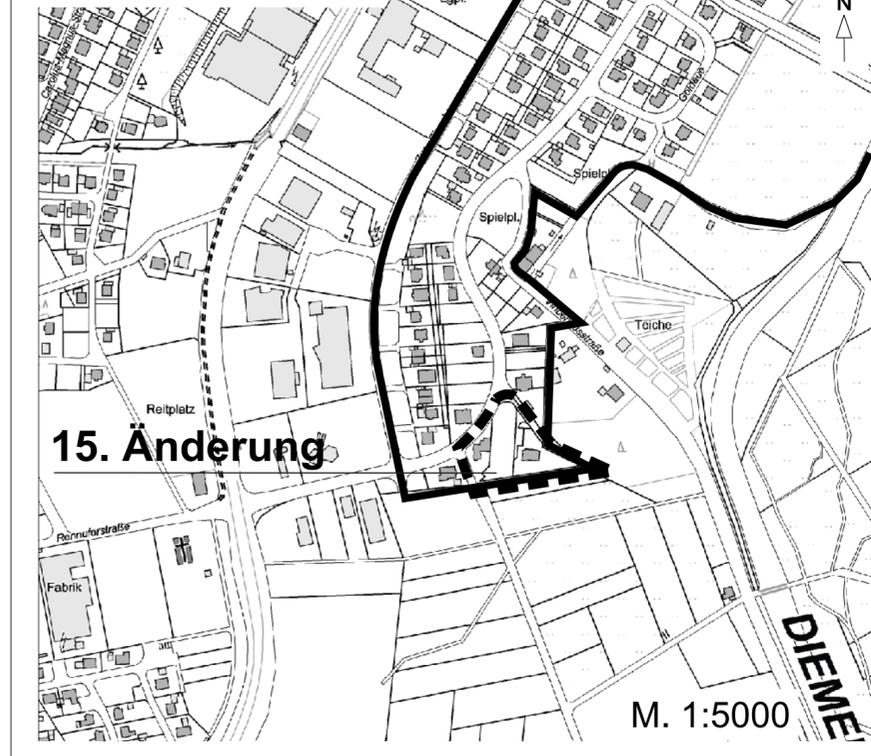
- 1 Aufhebung der Gestaltungssatzung vom 06.07.1988 zu Dachform und Dachneigung im Bereich der Grundstücke Gemarkung Obermarsberg, Flur 9, Flurstücke 1146, 1415, 1974, 1976 und 1985

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4a "Am Erlenbach", soweit durch die 15. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

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 „LWL-Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750) 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).

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt
Marsberg
-Bauamt-

**STADT MARSBERG
STADTTEIL OBERMARSBERG**

**Bebauungsplan Nr. 4a
„Am Erlenbach“**

- 15. ÄNDERUNG -

Juli 2016

Maßstab 1 : 1.000