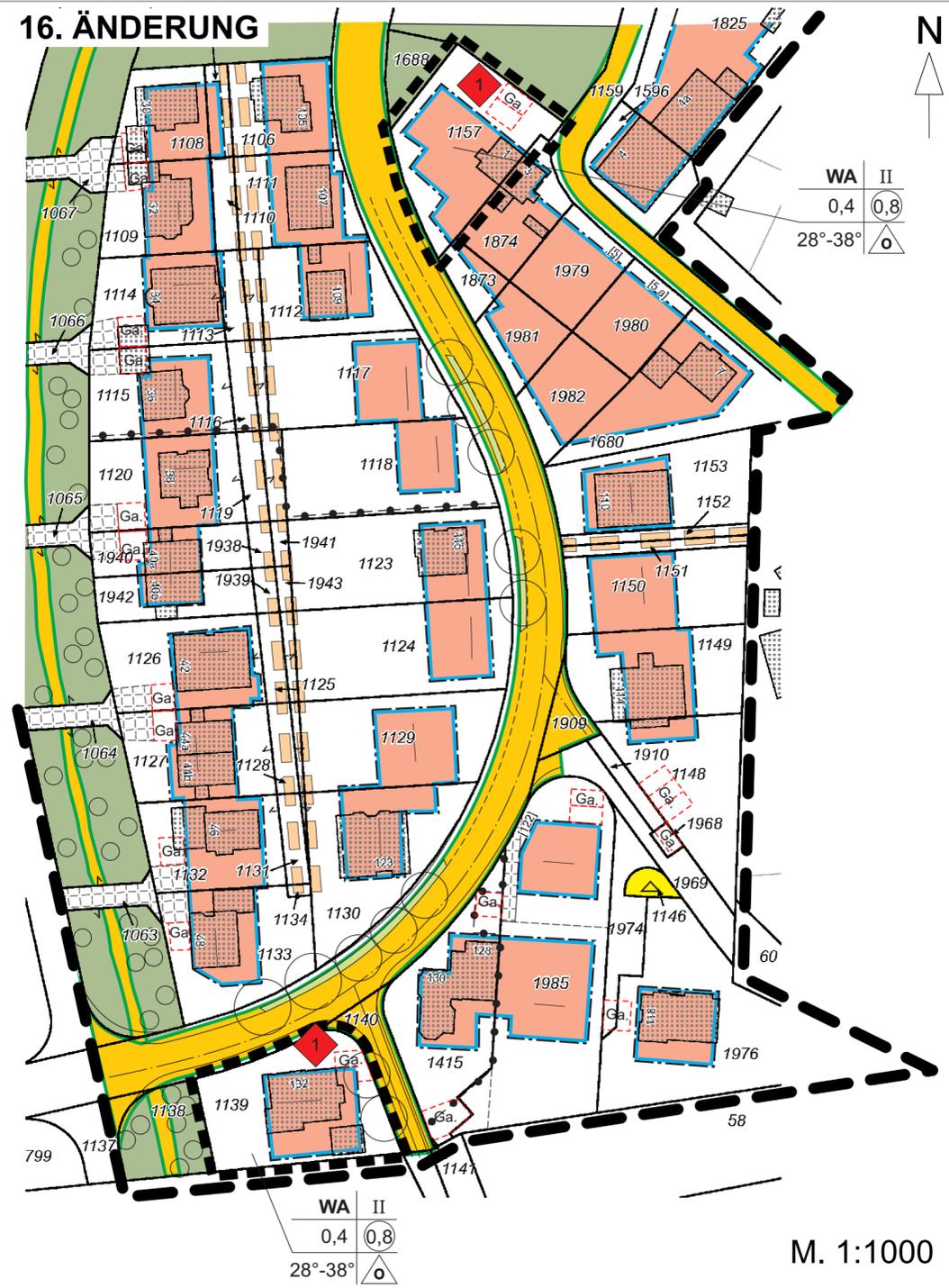


16. ÄNDERUNG



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

- Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

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

Fläche für Garagen

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

ERLÄUTERUNGEN

Inhalt der 16. Änderung:

- Zusätzliche Darstellung von Flächen für Garagen auf den Grundstücken Gemarkung Obermarsberg, Flur 9, Flurstücke 1139 und 1157.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 beschlossen, diese 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a "Am Erlenbach" durchzuführen.

Marsberg, den 19.06.2017

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Diese 16. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.02.2017 bis 23.03.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Marsberg, den 19.06.2017

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 18.05.2017 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a "Am Erlenbach" als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 19.06.2017

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 19.06.2017 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 19.06.2017 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 19.06.2017

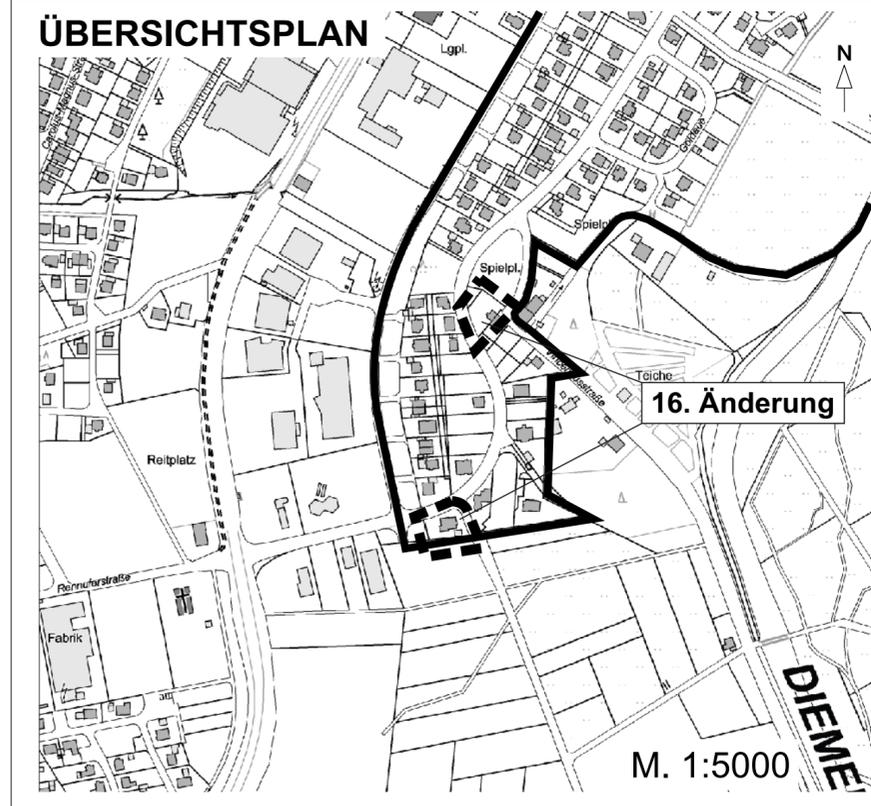
gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4a "Am Erlenbach", soweit durch die 16. 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 Entdeckungstätte 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 DSchGNW).

ÜBERSICHTSPLAN



**STADT MARSBERG
STADTTEIL OBERMARSBERG**

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

- 16. ÄNDERUNG -

Februar 2017

Maßstab 1 : 1.000