

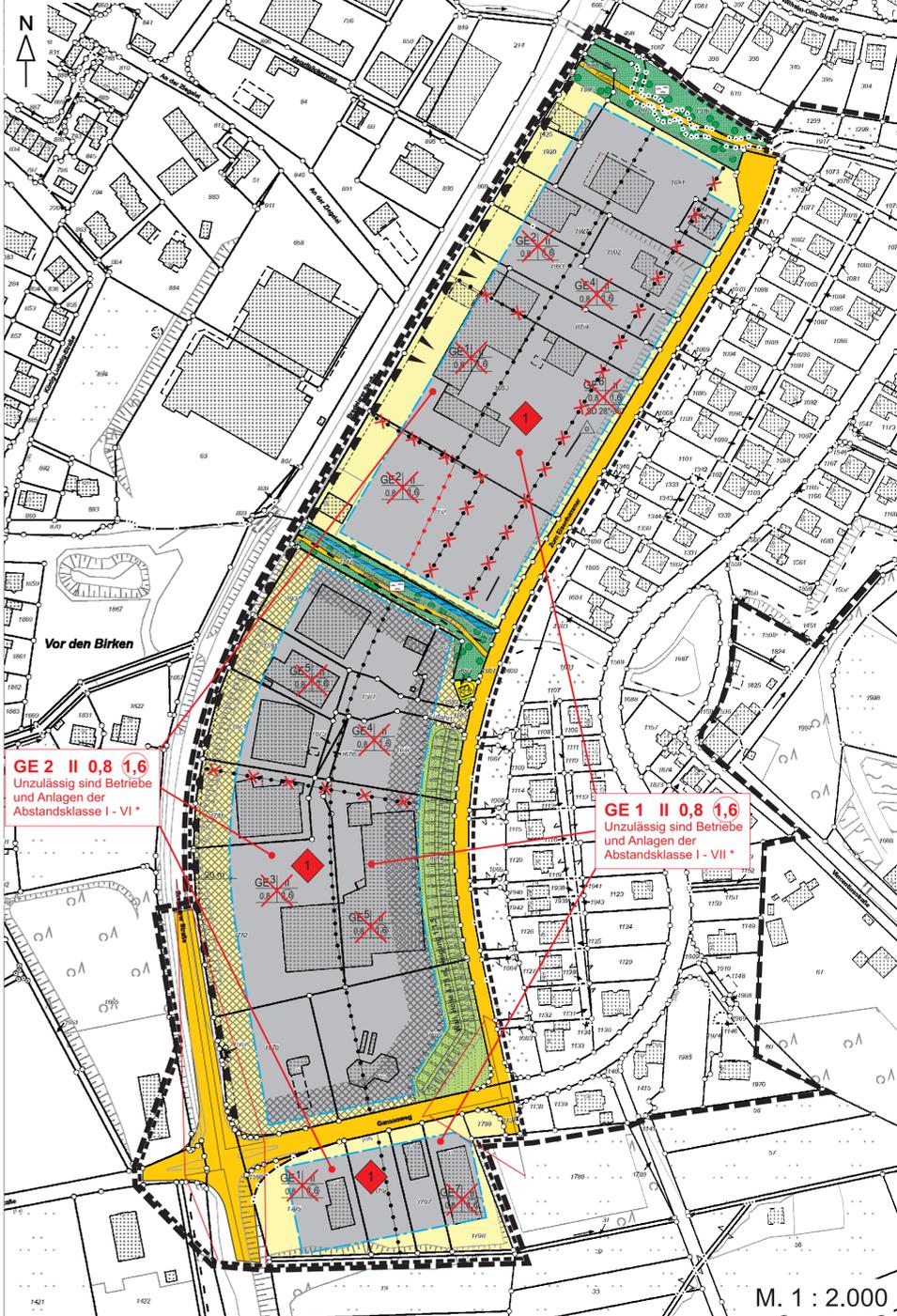
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 4b der Stadt Marsberg am Erlenbach Stadtteil Obermarsberg M. 1:1000



M. 1 : 2.000

17. Änderung



M. 1 : 2.000

PLANZEICHNERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- GE 1 / GE 2** Gewerbegebiete * § 31 (1) BauGB (hinweislich): Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- GE 1** Gewerbegebiete * § 31 (1) BauGB (hinweislich): Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.

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

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,6 Geschossflächenzahl

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

- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Einfahrtbereich nur auf der bezeichneten Strecke zulässig für Tankstelle
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtflächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,60 m -gemessen vom Fahrbandrand- zulässig § 9 (2) BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15

- Gewässerbegleitgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Bachlauf

SCHUTZFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Immissionsschutzwall
- Die Höhenlage der Walkkrone wird mit Höhenordinate 4,75 m über fertiger Straße gem. § 9 (2) BauGB festgesetzt.

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern aus standortgemäßen Baum- und Straucharten, wobei jeweils auf 100 qm 30 Sträucher und mind. zwei hochstämmige Bäume (in Gruppen zu zwei oder drei) anzupflanzen sind. Standortgemäße Baumarten: Sandbirke, Eberesche, Zitterpappel, Bergahorn, Traubeneiche, Rotbuche, Vogelkirsche
Standortgemäße Straucharten: Ohrweide, Salweide, Hainbuche, Hasel, Hirschholunder, Besenginster, Faulbaum, Weißdorn, Hundsröse
- Flächige Anpflanzung mit Wiesengräsern, Kräutern, Stauden und Sträuchern: Auf 100 qm sind 30 Sträucher der o.g. standortgemäßen Straucharten anzupflanzen.

SICHERUNG DER INFRASTRUKTUR gem. § 9a (1) BauGB

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Änderungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- SD 28°- 38° Satteldach mit 28°- 38° Dachneigung

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 beschlossen, diese 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4b "Am Erlenbach" durchzuführen.

Marsberg, den 09.10.2018

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Diese 17. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 25.06.2018 bis 27.07.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Marsberg, den 09.10.2018

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 18.09.2018 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4b "Am Erlenbach" als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 09.10.2018

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 28.09.2018 ortsblich 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 28.09.2018 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 09.10.2018

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN

Die Änderungen sind in **Rot** eingetragen

Inhalt der 17. Änderung:

- Verzicht auf die Benennung der zulässigen Betriebe (Ifd. Nr. 1-27). Die Inhalte des aktuellen Abstandserrlasses (2007) des Landes Nordrhein-Westfalen müssen weiterhin beachtet und angewendet werden.

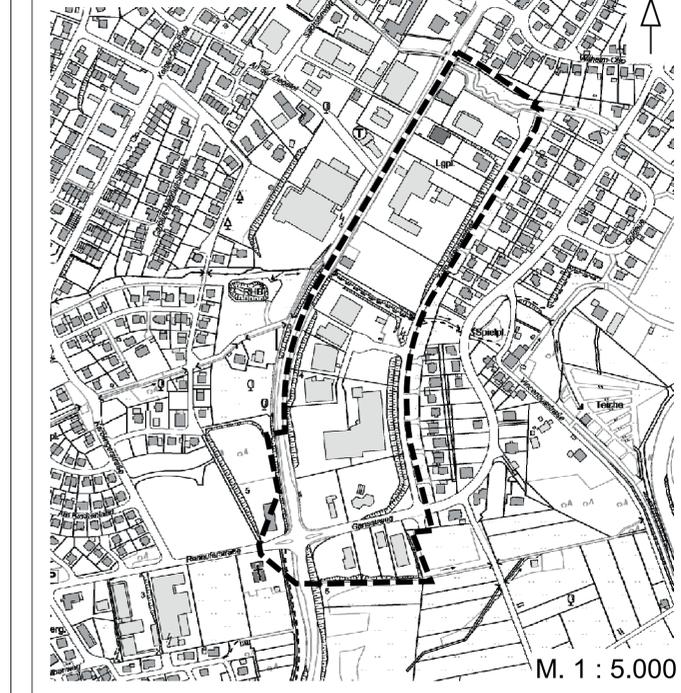
HINWEISE

DENKMALSCHUTZ

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 Stadt Marsberg 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4b "Am Erlenbach", soweit durch die 17. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

ÜBERSICHTSPLAN



M. 1 : 5.000

Stadt
Marsberg
-Baumt-

Stadt Marsberg
Stadtteil Obermarsberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 4b
„Am Erlenbach“

17. Änderung

Juni 2018

Maßstab 1 : 2.000