

# STADT MARSBERG **Bebauungsplan Nr. 4c** "AM ERLENBACH" in Obermarsberg M 1:1000

2. Änderung des Bpl's Nr. 4a



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.74 (GV. NW 1975 S. 91), des § 2 Abs. 1 und 6 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2256) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV. NW S. 96) hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am ... den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplan Nr. 4 „Am Erlenbach“ in Marsberg gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

- A** FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG.
  - Abgrenzung des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
  
- WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
  - Zulässig sind:
    1. Wohngebäude
    2. die der Versorgung des Gebietes dienen Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
    3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
    4. Gartenbaubetriebe.
  - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
    3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
    4. Gartenbaubetriebe.
  
- II** Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
  - 0,4 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß §§ 16, 17 und 18 BauNVO
  - 0,8 Grundflächenzahl gemäß § 16, § 17 und § 19 BauNVO
  - Geschossflächenzahl gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO
  - Bauweise und Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
  - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 BauNVO
  
- Baugrenze** gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- Überbaubare Fläche** gemäß § 23 BauNVO
  - allgemeine Wohngebiete
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
  - Mischfläche – gemeinsam für Fahrzeuge und Fußgänger –
  - Öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße, Fußwege etc.)
  - Strassenbegrenzungslinie
- Fußweg** **Wo-Weg** **Wohnweg** **Wi-Weg** **Wirtschaftsweg**
- Garagen** sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
  - Leitungsrecht mit Schutzstreifen für 30 KV Hochspannungsfreileitung
- Grünflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BBauG
  - Parkanlage mit Anpflanzung von Bäumen und Strauchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
  - Kinderspielplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG (Bechlauf)
- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** Gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 und 5 BBauG
  - B** **SD 28°-38°** Satteldach mit z. B. 28° - 38° Dachneigung
  - Hauptfirstrichtung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
  - Traufhöhe taufseitig maximal 6,50 m, Dremel sind nicht zulässig
  - C** **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
  - Umschlingung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG
    - Hochwasserabfließbereich der Diemel nach § 31 WHG entsprechend der Genehmigung des IRP in Arnsberg vom 15.11.76 Az. 54.1.8-IV 958.08/75 für die Ausbaumaßnahme zur Hochwasserfreimachung der Diemel
    - Hochwasserschutzanlage – Damm bzw. Aufschüttung –
  - D** **SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - empfohlene Gebäudestellung
  - E** **INKRAFTTRETEN**
  - Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Die Plan-  
Anforder-  
sicherheit  
Die Fest-  
Planung  
...  
Siegell  
Der Rat d  
Marsberg  
über die  
§ 2 (5)  
gangen  
beraten.  
Marsberg  
Siegell  
Die Stadt  
Marsberg  
über die  
und Besten  
BBauG bes  
Marsberg  
Siegell  
Dieser mit  
gemäß § 12  
am 21.9.197  
Der Bebauung  
Dienststadt  
Gemeinde M  
Zimmer Nr.  
Marsberg  
Siegell

Erlenbach  
2. Änderung

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am **17.12.1984** die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4c "AM ERLENBACH" in Obermarsberg beschlossen.  
Marsberg, den **17.12.1984**  
Der Stadtdirektor

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.74 (GV. NW 1975 S. 91) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), hat der Rat der Stadt Marsberg am **17.12.1984** die Änderungen nach der eingeschränkten Beteiligung als Satzung und die Begründung beschlossen.  
Marsberg, den **17.12.1984**  
Bürgermeister *Schulte*  
Ratsmitglied *Bieda*  
Schriftführer *Hollmann*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verhängung vom **17.12.1984** genehmigt worden.  
Arnsberg, den **17.12.1984**  
Der Regierungspräsident im Auftrage

**Der Ratsbeschluss vom 17.12.1984**  
Die Gestaltung des Bebauungsplanes gem. § 11 BBauG sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am **25.1.1985**, entsprechend der Hauptsetzung der Stadt Marsberg, bekanntgemacht worden.  
Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am **26.1.1985** rechtsverbindlich geworden, und ersetzt den entsprechenden Teilbereich des seit dem **21.9.1976** rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4c.  
Marsberg, den **26.1.1985**  
Der Stadtdirektor

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung (siehe Bebauungsplan Nr. 4c) sind entsprechend dem Inhalt der Hauptsetzung der Stadt Marsberg am **25.1.1985** bekanntgemacht worden.  
Dieser Bebauungsplan Nr. 4c ist damit gemäß § 12 BBauG am **26.1.1985** rechtsverbindlich geworden, und ersetzt den entsprechenden Teilbereich des seit dem **21.9.1976** rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4c.  
Marsberg, den **26.1.1985**  
Der Stadtdirektor

Bebauungsplan  
Die Übereinstimmung dieses Plans einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmarke mit dem Original wird hiermit bezeugt.  
Marsberg, den **17.12.1984**  
Der Stadtdirektor

gez. Kupitz  
Bürgermeister i.V.  
gez. B. Schulte  
Ratsmitglied  
gez. Kossmann  
Schriftführer  
Siegell