

FÜR DIE 7. ÄNDERUNG
ERLÄUTERUNGEN

- ■ Grenze des Änderungsbereiches
- 1 Erweiterung der überbaubaren Fläche auf die Parzellen 1597 und 1598.
 - 2 Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, einer II-geschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,8. Entsprechend den Bauabsichten des Eigentümers wird eine offene Bauweise festgesetzt, mit einer Dachneigung von 28 - 38°
 - 3 Festsetzung einer vorhandenen Hecke und eines Einzelbaumes
 - 4 Festsetzung einer 5,00 m breiten Fläche für die Wasserwirtschaft
 - 5 Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
"Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege, Terrassen - sind z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterterrassen oder Bepflasterung mit breiten Fugen etc. auszuführen."
 - 6 Festsetzung einer Fläche für Garagen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diese 7. Änderung nach der eingeschränkten Beteiligung alsSatzung beschlossen.
Marsberg, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gem. § 11 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches ist mir die 7. Änderung angezeigt worden

Verfügung vom (Az.)
Arnsberg, den

Der Regierungspräsident
im Auftrag

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes Nr. 4 - 7. Änderung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am bekannt gemacht worden.
Diese 7. Änderung ist damit gemäß § 12 des Baugesetzbuches am rechtsverbindlich geworden und ersetzt den entsprechenden Teilbereich des seit dem 21.09.1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 'Am Erlenbach'.
Marsberg, den

Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432)

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geänderten Fassung

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
Festsetzungen GEM. § 9 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschosflächenzahl

- BAUWEISE UND BAUGRENZEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BauGB
- △ offene Bauweise
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- Umgrenzung v.g. Flächen

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- überbaubare Grundstücksfläche

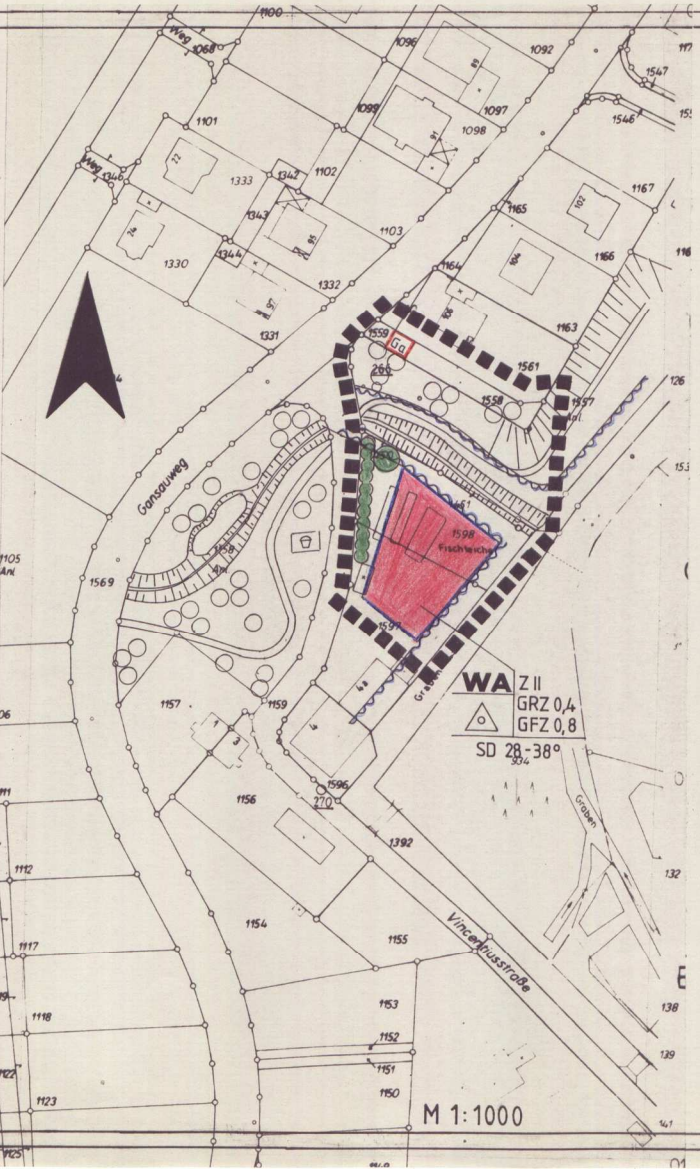
GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 15 und 25 BauGB

- Anpflanzungsgebot für Bäume
- ○ ○ Parkanlage mit Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (6) BauGB

- U Überschwemmungsgebiet

Für diesen Änderungsbereich gelten weiterhin die planrechtlichen Festsetzungen und die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4a, die für den Änderungsbereich zutreffen, soweit durch die 7. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.



M 1:5000

M 1:1000