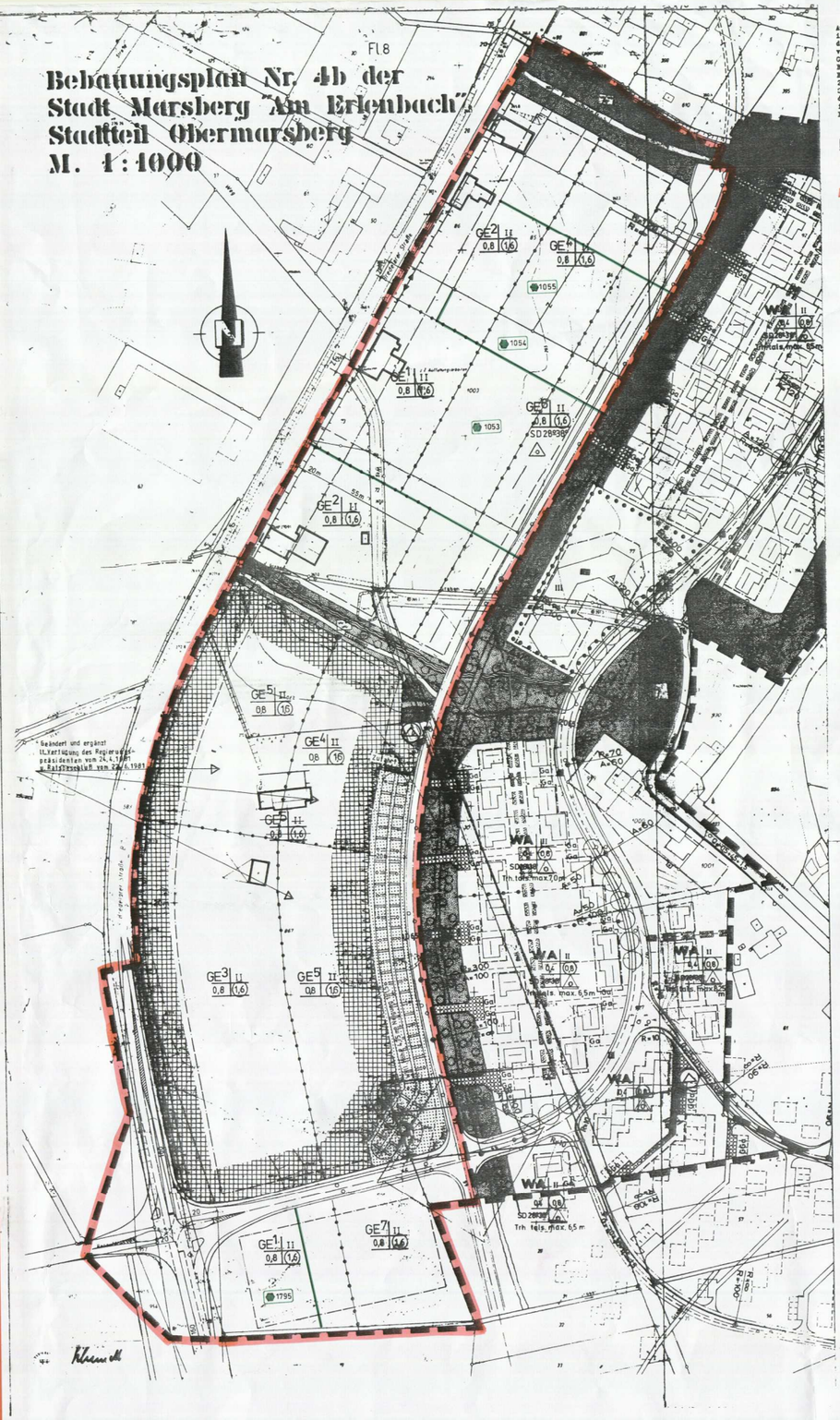
B-Plan Nr. 4b, 9. Änderung
„Am Erlenbach", Obermarsberg

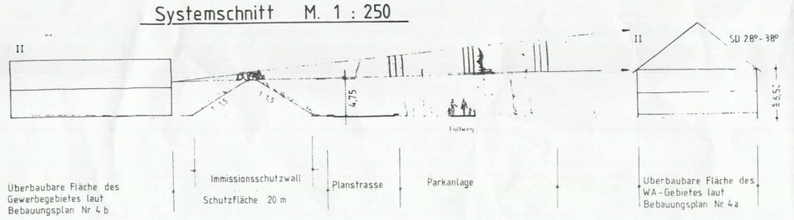
Bebauungsplan Nr. 4b der Stadt Marsberg "Am Erlenbach" Stadtteil Obermarsberg

M. 1:1000



* Geändert und ergänzt lt. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24.4.1981 u. Ratsbeschluß vom 22.6.1981

Systemschnitt M. 1 : 250



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW 1979 S. 594), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Ordnungsbehördengesetzes vom 27.5.1979 (GV. NW S. 122), hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am 15.12.1980 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 b "Am Erlenbach" in Marsberg gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG) Nr. 4

Abgrenzung des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 4 b) (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO; z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 7 BBauG i.V. mit § 31 Abs. 1 BBauG sowie §§ 1 Satz 1 und 8 BauNVO vom 15.9.1977)

Das im Bebauungsplangebiet festgesetzte Gewerbegebiet ist ein gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach Art der Betriebe unterschiedlich gegliedertes Gewerbegebiet.

Nach Maßgabe der jeweiligen Festsetzungen für die Teilbereiche GE^1 – GE^7 sind insgesamt folgende Betriebsarten zulässig:

1. Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
2. Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
3. Anlagen zur Herstellung von Schlossern und Beschlägen (ohne Gießereien)
4. Anlagen zur Herstellung von Schmiedwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
5. Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstersitzen
6. Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
7. Textilreinigen und Schwarzfärbereien
8. Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
9. Bauhöfe
10. Lagerhalterbetriebe
11. Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
12. Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
13. Fernseh- und Rundfunksprechhaus, fernmeldetechnische Betriebe, Telefonzentralen und Telegraphenämter, Elektro- elektronischer und fernmeldetechnischer Industrie
14. Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
15. Schlosserein, Dreherein, Schweißereien, Schlossereien in geschlossenen Hallen
16. Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
17. Anlagen zum Waschen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
18. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
19. Uhrenkirchen ohne Rotationsstruck
20. Tapetenfabriken
21. Anlagen zur Herstellung von Reifgasmitteln, Industriewasch- Putzwolle und Mineralölen
22. Kleidefabriken
23. Automatischer Abfüllwerkzeugmaschinen mit Farbbeize
24. Verpack- Werbe- und Kennzeichnungen
25. Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
26. Anlagen zur Herstellung von Schallplatten und Bohnerwachs
27. Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

Für die Teilgebiete GE 3 und GE 5 dürfen die Nutzungen im 1. Obergeschoss die Immissionsrichtwerte 55/40 - gemessen als Beurteilungspegel - an der Grenze des benachbarten WA-Gebietes nicht überschreiten.
Geändert und ergänzt lt. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24.4.81 und Ratsbeschluß vom 22.6.1981

GE^1 Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8 Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO und § 31 Abs. 1 BBauG)

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze der lfd. Nr. 13 – 27 der o.g. Betriebsarten,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze der lfd. Nr. 2 der o.g. Betriebsart 'Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten für PKW'

GE^2 Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 und § 8 BauNVO)

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze der lfd. Nr. 13 – 27 der o.g. Betriebsarten und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

GE^3 Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO und § 31 Abs. 1 BBauG)

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze der lfd. Nr. 1 – 27,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze der Betriebsart Nr. 2 'Reparaturwerkstätten für Lastkraftwagen, Landmaschinen und Omnibusse'

GE^4 Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO und § 31 Abs. 1 BBauG)

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze der lfd. Nr. 24 – 27 der o.g. Betriebsarten und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze der lfd. Nr. 13 – 23 der o.g. Betriebsarten.

GE^5 Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO und § 31 Abs. 1 BBauG)

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze der lfd. Nr. 1 – 27 der o.g. Betriebsarten und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

GE^6 Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO)

zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

GE^7 Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Ziff. 8, Abs. 3, 4, 5, 6 sowie § 8 BauNVO und § 31 Abs. 1 BBauG)

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze der lfd. Nr. 24 – 27 der o.g. Betriebsarten,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

0,8 / (1,6) — Grundflächenzahl GRZ / Geschoßflächenzahl GFZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)

Baugrenze

Überbaubare Grundstückfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrbahn, Gehweg, Straßenbegrenzungslinie — öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, Fußweg, Straßenbegrenzungslinie — öffentliche Verkehrsfläche

Zu- und Aufahrtsverbot

Sichtflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
Bepflanzungen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,60 m - vom Fahrbahnrand gemessen - zulässig. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

ZF — Zufahrt nur auf der bezeichneten Strecke zulässig für Tankstelle.

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Umformerstation

GEWÄSSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Drewässerbegleitgrün

MASSNAHMEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Bachlauf

SCHUTZ VOR IMMISSIONEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Immissionsschutzwall

Die Höhenlage der Wallkrone wird gemäß nebenstehender Schnittzeichnung mit Höhenangabe 4,75 m über fertiger Straße gem. § 9 Abs. 2 BBauG festgesetzt.

PFLANZBINDUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG aus standortgemäßen Baum- und Straucharten, wobei jeweils auf 100 qm 30 Sträucher und mind. 2 hochstämmige Bäume (in Gruppen zu 2 oder 3) anzupflanzen sind.
Standortgemäße Baumarten:
Sandbirke, Eberesche, Zitterpappel, Bergahorn, Traubeneiche, Rotbuche, Vogelkirsche
Standortgemäße Straucharten:
Ohrweide, Salweide, Hainbuche, Hasel, Hirschholunder, Besenginster, Faulbaum, Weißdorn, Hundsrose

Flächige Anpflanzung mit Wiesengräsern, Kräutern, Stauden und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
Auf 100 qm sind 30 Sträucher der o.g. standortgemäßen Straucharten anzupflanzen

BESCHRÄNKUNG DER NUTZUNG

(§ 9 a Abs. 1 BBauG)

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

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 BauONW

SD 28°-38° — Satteldach mit z.B. 28° - 36° Dachneigung

Hauptfirstrichtung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

265 — Höhenlinie mit Höhenangabe (m über NN)

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

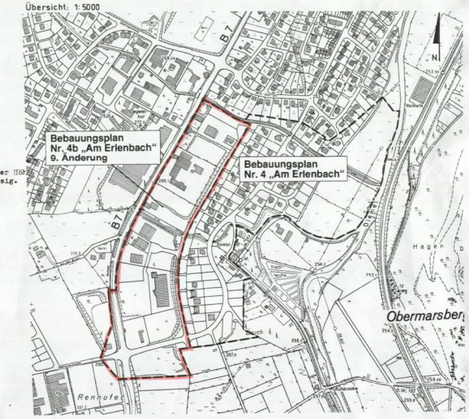
INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (4) der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachungen der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt der von der Änderung betroffene Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Erlenbach", der seit dem 26.11.1975 rechtsverbindlich ist, außer Kraft.

Siegel

gez. Scholle, Bürgermeister — gez. Kümmel, Ratsmitglied — gez. Kossmann, Schriftführer

Übersicht: 1:5000



Die Übereinstimmung dieses Planes einschl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bestätigt.
Marsberg, den 02.04.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag

FÜR DIE 9. ÄNDERUNG

Ergänzung der textlichen Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 (5) und (10) BauNVO

a) Im gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

b) Hinsichtlich der baulichen (und sonstigen) Anlagen auf den mit ⓑ gekennzeichneten Grundstücken Flur 9 Parzellen 1093, 1054, 1055 und 1795 (neu) bzw. 1002 tlw., 1003 tlw., 72 tlw., 73, 84 tlw., 85 tlw. und 1136 tlw. (alt) gilt folgendes:

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen Einzelhandelsnutzungen sind zulässig. Dies betrifft Einzelhandel mit Kfz nebst Zubehör und Ersatzteilen, Wohnwagen, Wohnmobilen, Campingartikeln nebst Zubehör und Ersatzteilen und einen Tankstellenshop.

Nutzungsänderungen der einzelnen Einzelhandelsnutzungen sind nur zulässig, soweit es sich zugleich um eine Erweiterung der Verkaufsfläche einer der vorhandenen anderen Einzelhandelsnutzungen handelt. Nutzungsänderungen zum Zwecke des Verkaufs anderer als der hier aufgeführten Sortimente sind unzulässig.

Für den Tankstellenshop gilt die Einschränkung, dass die Verkaufsfläche 150 qm nicht übersteigen darf.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuß der Stadt hat am 28.10.1998 nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 9. Änderung aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 26.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Marsberg , den 01.04.2004
gez. R. Schandelle, Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 16.03.1999 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Marsberg , den 01.04.2004
gez. R. Schandelle, Bürgermeister

Der Planungsausschuß der Stadt hat am 18.02.2003 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 9. Änderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Marsberg , den 01.04.2004
gez. R. Schandelle, Bürgermeister

Diese 9. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 16.06.2003 bis 18.07.2003 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Marsberg , den 01.04.2004
gez. R. Schandelle, Bürgermeister

Diese 9. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.12.2003 bis 30.12.2003 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
Marsberg , den 01.04.2004
gez. R. Schandelle, Bürgermeister

Diese 9. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.02.2004 bis 03.03.2004 einschließlich zu jedermanns Einsicht wiederum erneut öffentlich ausgelegen.
Marsberg , den 01.04.2004
gez. R. Schandelle, Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 29.03.2004 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 9. Änderung als Satzung beschlossen.
Marsberg , den 01.04.2004
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß der 9. Änderung am 02.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die 9. Änderung hat am 02.04.2004 Rechtskraft erlangt.
Marsberg , den 02.04.2004
gez. R. Schandelle, Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
..... den .....

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Stadt Marsberg am 8.2.1977 beschlossen worden.
Marsberg ..... den 8.2.1977
Bürgermeister i.V. gez. Dr. Otto
Ratsmitglied gez. Scholle
Schriftführer gez. Schlomer

Die Änderung dieses Bebauungsplanes und die Art und Weise der Bürgerbeteiligung ist gem. 96 2 Abs. 1 und 2a Abs. 2 BBauG am 11.3.77 u. 4.8.78 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Marsberg ..... den 7.8.1978
gez. Kossmann
Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 15.12.1980 der planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in Verb. mit § 4 der Ersten DVO zum Bundesbaugesetz als Satzung und die Begründung beschlossen.
Marsberg , den 15.12.1980
gez. Scholle
gez. Kümmel
gez. Kossmann

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG vom 18.08.76 mit Verfügung vom 24.4.81 des Rg.-Präs. v. 2.6. ... genehmigt worden.
Arnsberg, den 24. April 1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Cohen

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27.01.70 (GV. NW S. 96) zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.03.1979 (GV. NW S.122) Anl. ... Nr. ... Ziff. ... genehmigt worden.
Meschede, den 7.5.81
Der Oberkreisdirektor
des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:
gez. Wiethoff

Der Rat der Stadt / Gemeinde Marsberg hat am 19.8.1980 gemäß § 2a (6) BBauG die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Änderung dieses Bebauungsplanes einschließlich Begründung beschlossen.
Marsberg , den 19.8.1980
gez. Kossmann
Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Dieser Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 21.10.80 bis 21.11.80 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am 10.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Marsberg , den 26.11.1980
gez. Kossmann
Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt / Gemeinde Marsberg hat am 15.12.1980 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 2a (6) BBauG beschlossen.
Marsberg , den 15.12.1980
gez. Kossmann
Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG und die Genehmigung des Oberkreisdirektors gem. § 103 Abs. 1 BauO NW sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 10.7.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist damit gem. § 12 BBauG am 11.7.1981 rechtsverbindlich geworden.
Marsberg , den 13.7.1981
gez. Kossmann
Bürgermeister / Stadtdirektor i.V.

Beschreinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bestätigt.
Marsberg , den

Stadt Marsberg
Bebauungsplan Nr. 4b
„Am Erlenbach"
(Änderung des Bpl's Nr. 4)
M. 1 : 1000
Plangebietsgröße: 10,7 5 ha
Planbearbeitung: HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR -PLANUNGSAMT-
Az.: 61 02 06-0M 4b
Meschede, im Nov. 78
geändert: 4.7.1980

Plangröße: 1,00 qm