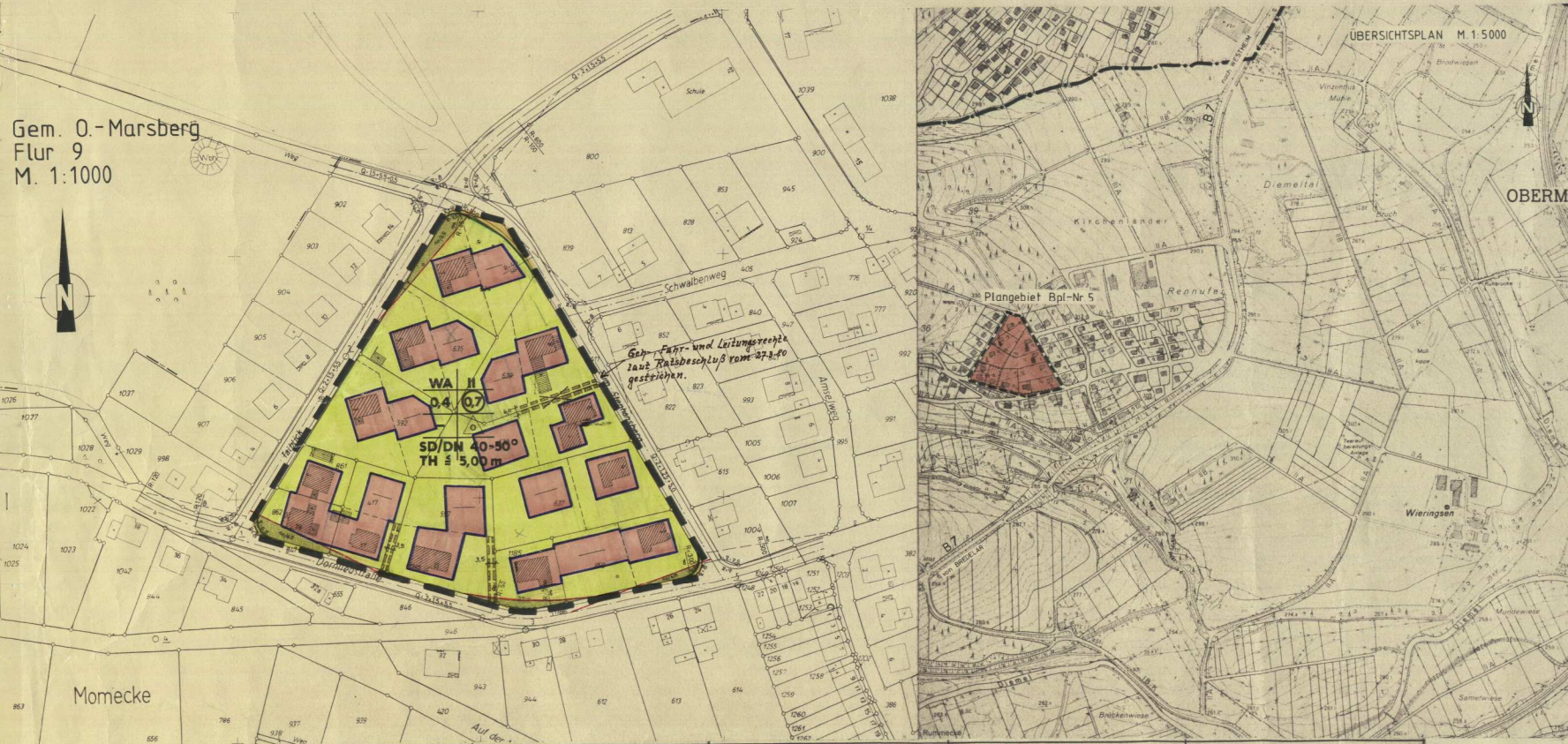


STADT MARSBERG Stadtteil Obermarsberg M. 1:1000

Bebauungsplan Nr. 5 „Gebiet zwischen den Strassen ‚TALBLICK‘ und ‚ZUM STEPHANSBERG‘“



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. Nr. 1975 S. 91), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 10.8.1976 (MGBI. I S. 2256) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1978 (GV. Nr. 5. 96), zuletzt geändert durch Art. 2 des 1. StG vom 11. Juli 1978 (GV. Nr. 1978 S. 290), hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am 27.3.1979 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet zwischen den Straßen ‚Talblick‘ und ‚Zum Stephansberg‘“ in Marsberg-Obermarsberg gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsrichtlinien gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Festsetzungen gem. § 9 BBauG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie §§ 1 tlw. 3, 4, 6 und 8 BauNVO vom 15.9.1977)

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO)

zulasst sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten; die Zulassung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

0,4

Grundflächenzahl GZ

0,7

Geschoßflächenzahl GFZ

BAUWEISE, BAUTEILE, BAUGRUND, BEDECKUNG VON BAUGRUNDSTÜCKEN, STREIFEN

DER BAULICHEN ANLAGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 3, Abs. 4 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

0

offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1

Baugrenze

2

überbaubare Grundstücksfläche

3

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

VERKEHRSPFLANZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

5

Strassenbegrenzungslinie Gehweg

6

Fahrbahn

7

Gehweg

8

Strassenbegrenzungslinie

9

Sichtflächen: Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m - von Fahrbahnrand gemessen - zulässig (§ 9 Abs. 2 BBauG).

BAUWEISE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

10

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstückseigentümer, deren Grundstücke durch Teilung entstehen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN, FREISCHÜTTUNGEN, NACHRICHTLICHE VERBAUE UND KUNSTFLÄCHEN

11

vorhandene Gebäude

12

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

13

vorhandene Flurstücksgrenzen

14

vorhandene Flurstücksummern

15

Nordpfeil

Gestaltung gem. § 103 BauO NW

SD

Satteldach

DN

Dachneigung = 40° - 50°

TH

Traufenhöhe, max. 5,00 m

MAURWERK: Giebel: dunkler Putz, Bruchsteine, dunkle Klinker

restliche Außenwandflächen: heller Putz, helle Klinker, Fachwerk

GIEMEL: Das Giebeldeckel kann auch mit schieferfarbenen Material bzw. mit Naturholz verkleidet werden.

DACHGÄBEN: maximale Länge = 2/3 der Traufenhöhe des Baukörpers; seitlicher Abstand der Giebel vom Dachrand < 1,50 m; Dach-, Vorder- und Seitenflächen sind in Material bzw. Farbton der vorhandenen Dachdeckung anzupassen.

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.



Stadt MARSBERG Stadtteil OBERMARSBERG

Bebauungsplan Nr. 5 „Gebiet zwischen den Strassen ‚TALBLICK‘ und ‚ZUM STEPHANSBERG‘“

Plangebietgröße: 1,9 ha
Plangröße: 0,68 qm

Planbearbeitung: HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT - IM AUFTRAG

Az. 61 82 06 M-0 5
aufgestellt: Meschede, den 23.4.1979
überarbeitet:

Administrative stamps and signatures from the City of Marsberg and the Regional Authority of Hochsauerlandkreis. Includes dates of council decisions (e.g., 22.5.1979, 27.8.1979, 12.9.1979, 4.3.1980, 27.3.1980) and official seals.