RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

GRENZEN gem. § 9 (7) BauGB und ABGRENZUNGEN gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

WR — Reines Wohngebiet

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

I — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,25 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschossflächenzahl

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

o — offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN UND KENNZEICHNUNGEN

Vorhandene Flurgrenze

Vorhandene Flurstücksgrenze

467 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude

3,0 — Bemaßung in m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 1

~~Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildach eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flach geneigten Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet.~~

~~Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, dass eine harmonische Wirkung entsteht und die Kürheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird.~~ In keinem Fall darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als zwei Drittel der jeweiligen Seitenlänge der Gebäude betragen. Die Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, dass die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen sollen in Farbe und Baustoff der Dacheindeckung angepasst werden.

HINWEISE

Artenschutz:
Um ein Töten und Verletzen nach § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG zu vermeiden ist die Inanspruchnahme von Gehölzen entsprechend des § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01. März bis 30. September) vorzunehmen. Fäll- und Rodungsarbeiten sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch einen Gutachter sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze frei von einer Nutzung sind und die ökologische Funktionsfähigkeit von Brutplätzen planungsrelevanter Vogelarten erhalten bleibt.

Bodenschutz:
Der Schutz des Mutterbodens ist gem. § 202 BauGB zu gewährleisten.
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gem. den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend den Schichten zu trennen und zu lagern. Gem. DIN 18915 ist besonders Blatt 3 zu beachten (Bodenabtrag, Bodenlagerung).

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 Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02992/602-1) und/oder dem „LWL Archäologie für Westfalen", Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Altablagerungen und Altstandorte
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94-0) umgehend zu informieren.

Kampfmittel
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Marsberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02992/602-237) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel.: 02331/6927-0) zu verständigen.

ERLÄUTERUNGEN

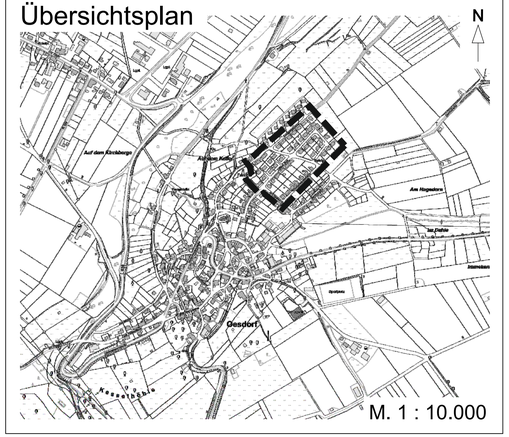
Inhalt der 2. Änderung:

1 — Aufgehoben wird die Einschränkung der Dachgeschosse. Wohnnutzungen sind auch im Dachgeschoss und in sog. Nicht-Vollgeschossen allgemein zulässig.

Die örtliche Bauvorschrift § 10 (7) zu Gauben und Dachaufbauten entfällt. Künftig sind Gauben und Dachaufbauten generell zulässig.

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Friedhof", soweit durch die 2. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

Übersichtsplan



VERFAHREN

Katasternachweis
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmt. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Stand der Kartengrundlage: ……

Hochsauerlandkreis
Der Landrat
Fachbereich Liegenschaftskataster und Vermessung

Im Auftrag

……

Aufstellungsbeschluss
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 beschlossen, diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Friedhof" durchzuführen.

Marsberg, den 25.10.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Offenlage
Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Friedhof" hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.08.2022 bis einschließlich 02.09.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am 20.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.08.2022 bis einschließlich 02.09.2022.

Marsberg, den 25.10.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Marsberg hat am 20.10.2022 nach § 10 BauGB diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Friedhof" als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 25.10.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Inkrafttreten
Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 24.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht 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 BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.

Diese Bebauungsplanänderung hat am 24.10.2022 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 25.10.2022

gez. T. Schröder
Bürgermeister

Stadt Marsberg
-Amt für Planung und Liegenschaften-

STADT MARSBERG
Stadtteil Oesdorf

Bebauungsplan Nr. 1
"Am Friedhof"

- 2. ÄNDERUNG -

Verfahrensstand: Satzungsfassung gem. § 10 (1) BauGB

Juli 2022 | Maßstab 1:1.000

0 10 20 30 40 50 100 m