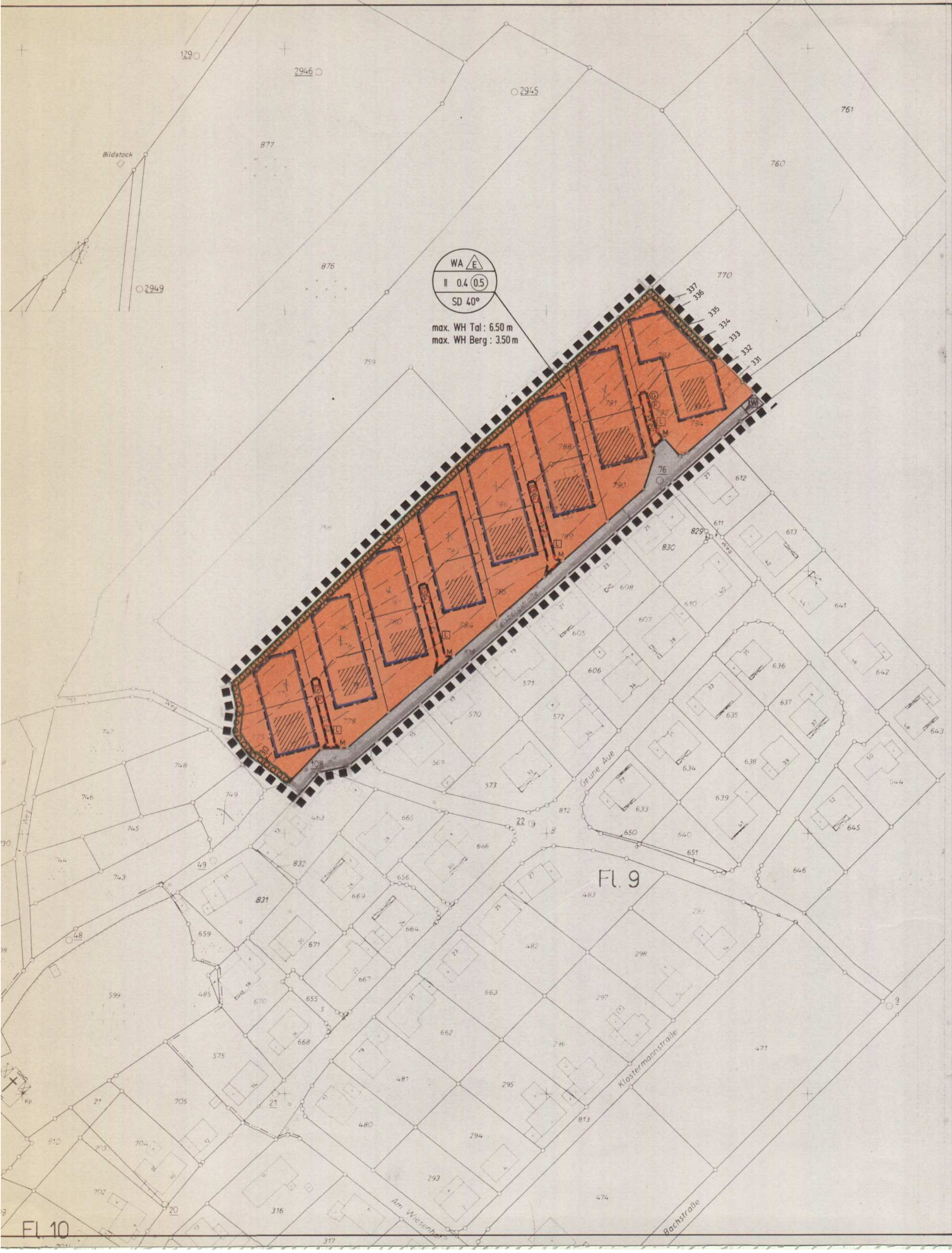
B- Plan Nr. 2

Am oberen Wege



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet,siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
0.4	Grundflächenzahl
(0.5)	Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
LW	- landwirtschaftliche Wegefläche

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG

	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
G F	Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
L	Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
M	Mülltonnensammelstelle, gem § 9 (1) Nr. 22 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Vorhandene Flurstücksgrenze
123	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
--------	Höhenlinien

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW i.V. m. § 9 (4) BauGB

40°	Dachneigung für Hauptbaukörper
SD	nur Satteldächer zulässig
WH max =	maximale Wandhöhe bezogen auf derzeitiges Geländeniveau

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW i.V. m. § 9 (4) BauGB

1) Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind mit Satteldach - mindestens 20° Dachneigung - auszubilden.

2) Die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf - Angabe in Metern - nicht überschreiten.

3) **Die Dacheindeckung ist mit schieferfarbenem Material - anthrazitgrau bis schwarz - auszuführen.**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO sind unzulässig.

HINWEISE

1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Brilon , den **21.10.1992**

(gez. Schlüter)

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festsetzung der städtebaulichen Planung.
Brilon , den **21.10.1992**

(gez .Schlüter)

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949) am 18.04.1983 durch den Rat der Stadt Marsberg beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 15.07.1983 bekanntgemacht worden.
Marsberg , den **14.10.1992**

Stadtdirektor

(gez . Hille)

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 18.04.1983 durch die Stadtverwaltung Marsberg am 09.06.1983 durchgeführt.
Marsberg , den **14.10.1992**

Stadtdirektor

(gez . Hille)

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 14.05.1984 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Marsberg , den **14.10.1992**

Stadtdirektor

(gez. Hille)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I.S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) in der Zeit vom 02.08.1984 bis 03.09.1984 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 20.07.1984 bekanntgemacht worden.
Marsberg , den **14.10.1992**

Stadtdirektor

(gez. Hille)

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 17.12.1984 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) beschlossen.
Marsberg , den **14.10.1992**

Stadtdirektor

(gez.Hille)

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 17.12.1984 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 949) und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 BauO NW vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) als Satzung und die Begründung beschlossen.
Marsberg , den **14.10.1992**

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
(gez Scholle)	(gez Bieker)	(gez. Follmann)

Der Rat der Stadt hat am 16.03.1992 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung noch einmal auszulegen und die Träger öffentlicher Belange an der Planung zu beteiligen.
Marsberg , den **14.10.1992**

Stadtdirektor

(gez Hille)

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **06.07.1992** bis **21.08.1992** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Marsberg , den **14.10.1992**

Stadtdirektor

(gez . Hille)

Der Rat der Stadt hat am **21.09.1992** nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Marsberg , den **14.10.1992**

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
(gez . Schandelle)	(gez. Wollowski)	(gez. Follmann)

Durchführung des Anzeigeverfahrens

Dem Regierungspräsidenten Arnsberg ist am 27.10.1992 diese Satzung gem. § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 bis 6 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) angezeigt worden. Die Frist zur Mitteilung, ob die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird oder nicht, endete somit am 27.11.1992. Da bis zu diesem Zeitpunkt eine entsprechende Mitteilung an die Stadt Marsberg nicht ergangen ist, gilt der Antrag gem. § 11 Abs. 3 i.V.m. § 6 Abs. 4 BauGB und mit § 2 Abs. 6 WoBauErlG als positiv entschieden.
Marsberg , den 15.12.1992

Stadtdirektor

(gez. Hille)

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung der Änderung am **23.12.1992** ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am **23.12.1992** Rechtskraft erlangt.
Marsberg , den **24.12.1992**

Stadtdirektor

(gez Hille)

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Marsberg, den 20.01.1993

Der Stadtdirektor
i.A. [signature]

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) 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).

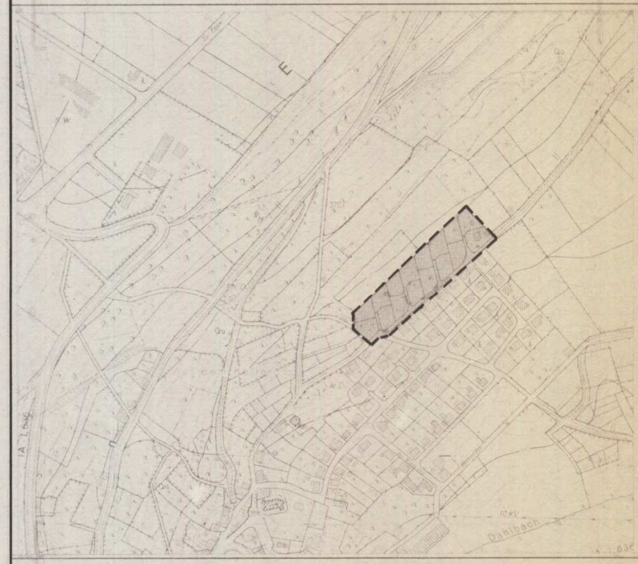
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

STADT MARSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

'AM OBEREN WEGE'- ORTSTEIL OESDORF



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	März 92	Ergänzung lt. Ratsbeschluss vom 21.09.1992
PL^{GR}	101 / 48	
BEARB.	Bar	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1000	

NORDEN

STADTDIREKTOR

ENTWURF 1984
KREISPLANUNGSAMT
HOCHSAUERLANDKREIS

FÜR DIE WEITERFÜHRUNG WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER SRL
DARUPER STRASSE 15 · 4420 COESFELD
TELEFON (02541) 51 88 / 89 · FAX 60 88