

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet, Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**I** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze  
**0.3** Grundflächenzahl  
**0.4** Geschossflächenzahl

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 Nur Einzeihäuser zulässig  
 Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie, auch als Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**GRÜNFLÄCHEN**  
 Private Grünfläche

**FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG**  
 Flächen zur Anpflanzung und Ergänzung bestehender Hecken (bodenständige Laubgehölze) - ausgenommen sind Grundstückseinfahrten

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Vorhandene Flurstücksgrenze  
**123** Vorhandene Flurstücksnummer  
 Vorhandene Gebäude  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
**\*** Katasteramtlich nicht eingemessene Gebäude

**GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**  
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)  
 Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen  
**40-45°** Dachneigung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Gem. § 9 (1) 25 b BauGB sind je 200 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Obstbaum zu pflanzen.

**HINWEISE**

1. Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebot gem. § 17b BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 spätestens 2 Jahre nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen.  
 2. 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, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.  
 Brilon den 24.01.1991 *Sassenberg*  
 Brilon den 24.01.1991 *Sassenberg*

Der Rat der Stadt hat am 12.03.1990 nach § 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
 Marsberg den 04.04.1990

Die Beteiligung der Bürger an der Raumplanung hat am 31.07.1990 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) stattgefunden.  
 Marsberg den 07.08.1990

Der Rat der Stadt hat am 24.05.1990 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
 Marsberg den 28.09.1990

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 22.10.1990 bis 22.11.1990 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
 Marsberg den 23.11.1990

Der Rat der Stadt hat am 17.12.1990 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Marsberg den 07.01.1991

Bürgermeister *P. Manden* Ratmitglied *K. Hies* Schriftführer *Falkmann*

Vertugung vom 16.4.1991 (Az. 35.21-2.4) den 16.4.1991  
 Arnsberg

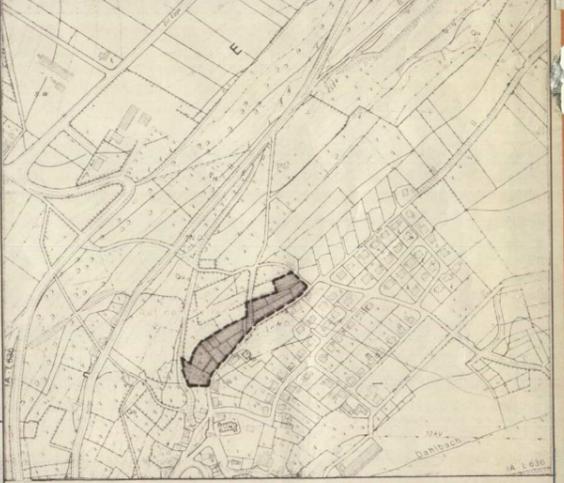
Gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 06.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 06.05.1991 Rechtskraft erlangt.  
 Marsberg den 02.05.1991

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).  
 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 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).  
 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).  
 §§ 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. 3 in Oesdorf**  
**'NORDWESTLICH DER FELSBERGSTRASSE'**



**PLANÜBERSICHT M 1 : 5000**

DATUM	Sept. 90	 
PL <sup>GR</sup>	41/94	
BEARB.	Ke	
M.	1 : 1000	
STADTDIREKTOR	 Der Regierungspräsident im Auftrag  Der Regierungspräsident im Auftrag 	

Nordwestlich der Felsbergstraße  
B - PLAN NR. 3