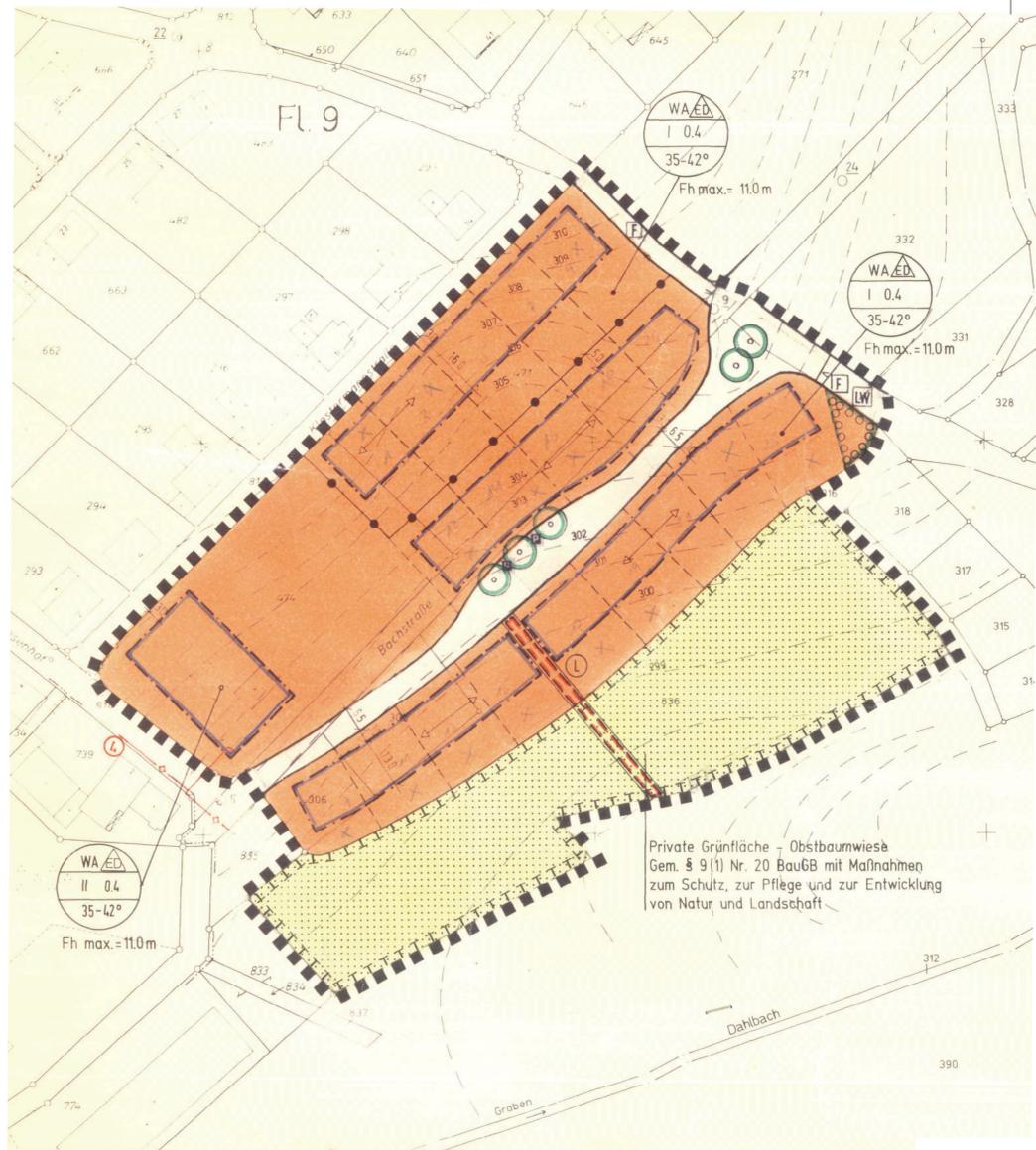
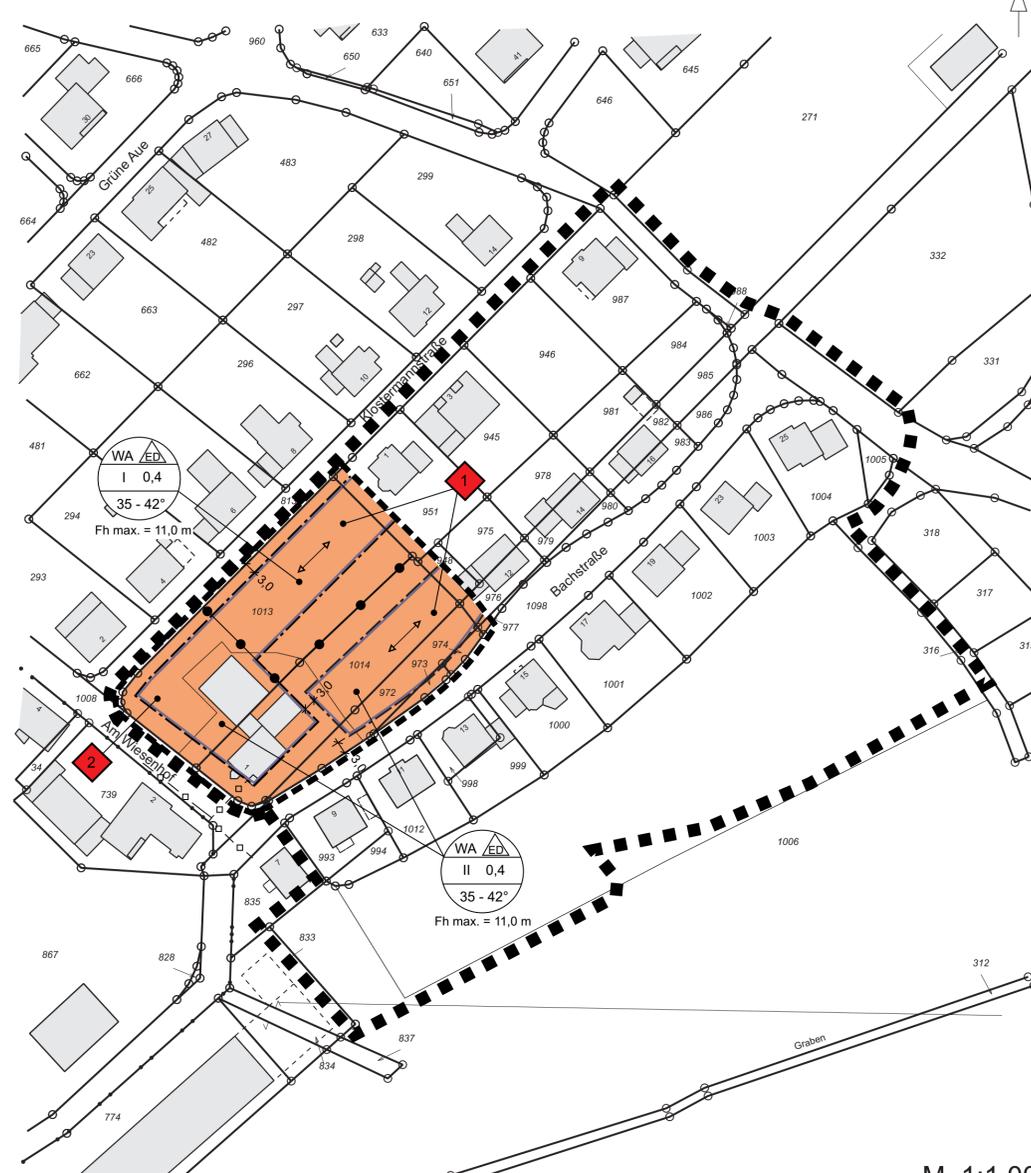


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



M. 1:1.000

1. Änderung



M. 1:1.000

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 10.09.2013 beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Bachstraße" durchzuführen. Marsberg, den 17.03.2014

gez. Maria Lindemann
Allgemeine Vertreterin

Diese 1. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.11.2013 bis 06.12.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Marsberg, den 17.03.2014

gez. Maria Lindemann
Allgemeine Vertreterin

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 30.01.2014 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Bachstraße" als Satzung beschlossen. Marsberg, den 17.03.2014

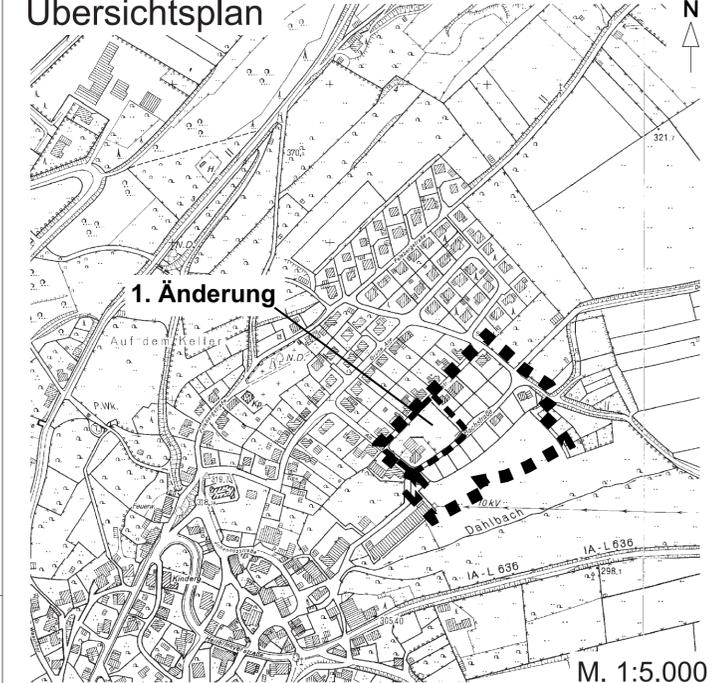
gez. Maria Lindemann
Allgemeine Vertreterin

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 14.03.2014 örtlich 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 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.

Diese Bebauungsplanänderung hat am 14.03.2014 Rechtskraft erlangt. Marsberg, den 17.03.2014

gez. Maria Lindemann
Allgemeine Vertreterin

Übersichtsplan



M. 1:5.000

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
Fh max. = Maximale Firsthöhe

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

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- - - - - Änderungsbereich
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

1013 Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandenes Gebäude
vorhandene Mitteldruckleitung

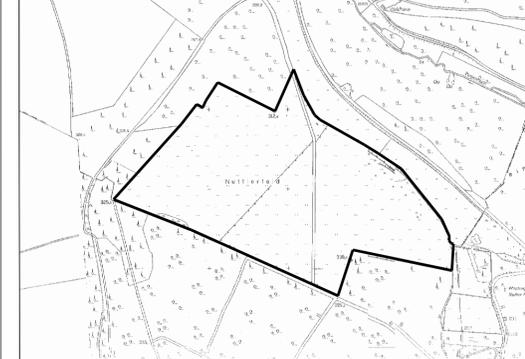
FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
35 - 42° Dachneigung

EINGRIFFSREGELUNG gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen werden extern auf dem städtischen Ausgleichsflächenpool "Nuttler Feld" (Gemarkung Meerhof, Flur 3, Parzelle 187) dem durch die Planung verursachten Eingriff insgesamt als Ausgleich zugeordnet. Die Umsetzung der Maßnahme wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt sichergestellt.

AUSGLEICHSLÄCHENPOOL "NUTTLER FELD"



M. 1:10.000

HINWEIS

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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem „LWL-Archäologie für Westfalen“, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 "Bachstraße", soweit durch die 1. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

ERLÄUTERUNGEN

Inhalt der 1. Änderung:

1 + 2 Erweiterung der überbaubaren Flächen in südwestlicher Richtung.

STADT MARSBERG
STADTTEIL OESDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"BACHSTRASSE"

- 1. ÄNDERUNG -

November 2013

Maßstab 1 : 1.000