STADT MARSBERG Bebauungsplan Nr. 1a
"Am Trappenberg" Ortsteil Padberg
Flur 1 und 7 M. 1:500

FÜR DIE 5. ÄNDERUNG

DIE ÄNDERUNGEN SIND IN HELLBLAU EINGETRAGEN

ERLÄUTERUNGEN

- Reduzierung der Breite der Verkehrsfläche der Erschließungsstraße "Zum Kriesenberg".
- Änderung der überbaubaren Fläche (WA-Gebiet) auf der Parzelle 198 in öffentliche Grünfläche / Kinderspielplatz, sowie daraus resultierende Reduzierung der überbaubaren Fläche.
- Aufgabe der öffentlichen Grünfläche / Kinderspielplatz auf Parzelle 521 sowie daraus resultierende Erweiterung der überbaubaren Fläche (WA-Gebiet).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am 15.07.92 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 6 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 5. Änderung aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 29.09.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Marsberg, den 01.02.94 Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 29.09.92 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Marsberg, den 01.02.94 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 03.05.93 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 5. Änderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Marsberg, den 01.02.94 Stadtdirektor

Diese 5. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.08.93 bis 04.10.93 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Marsberg, den 01.02.94 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 20.12.93 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 5. Änderung als Satzung beschlossen.
Marsberg, den 01.02.94 Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor

Dem Regierungspräsidenten Arnsberg ist am 16.02.1993 diese Satzung gem. § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Die Frist zur Mitteilung an die Stadt Marsberg, ob die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird oder nicht, endete am 16.05.1993.
Da bis zu diesem Zeitpunkt eine entsprechende Mitteilung an die Stadt Marsberg nicht ergangen ist, gilt der Antrag gem. § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 BauGB als positiv beschieden.

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung der 5. Änderung am 03.04.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die 5. Änderung hat am 03.04.1994 Rechtskraft erlangt.
Marsberg, den 21.04.1994
Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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).

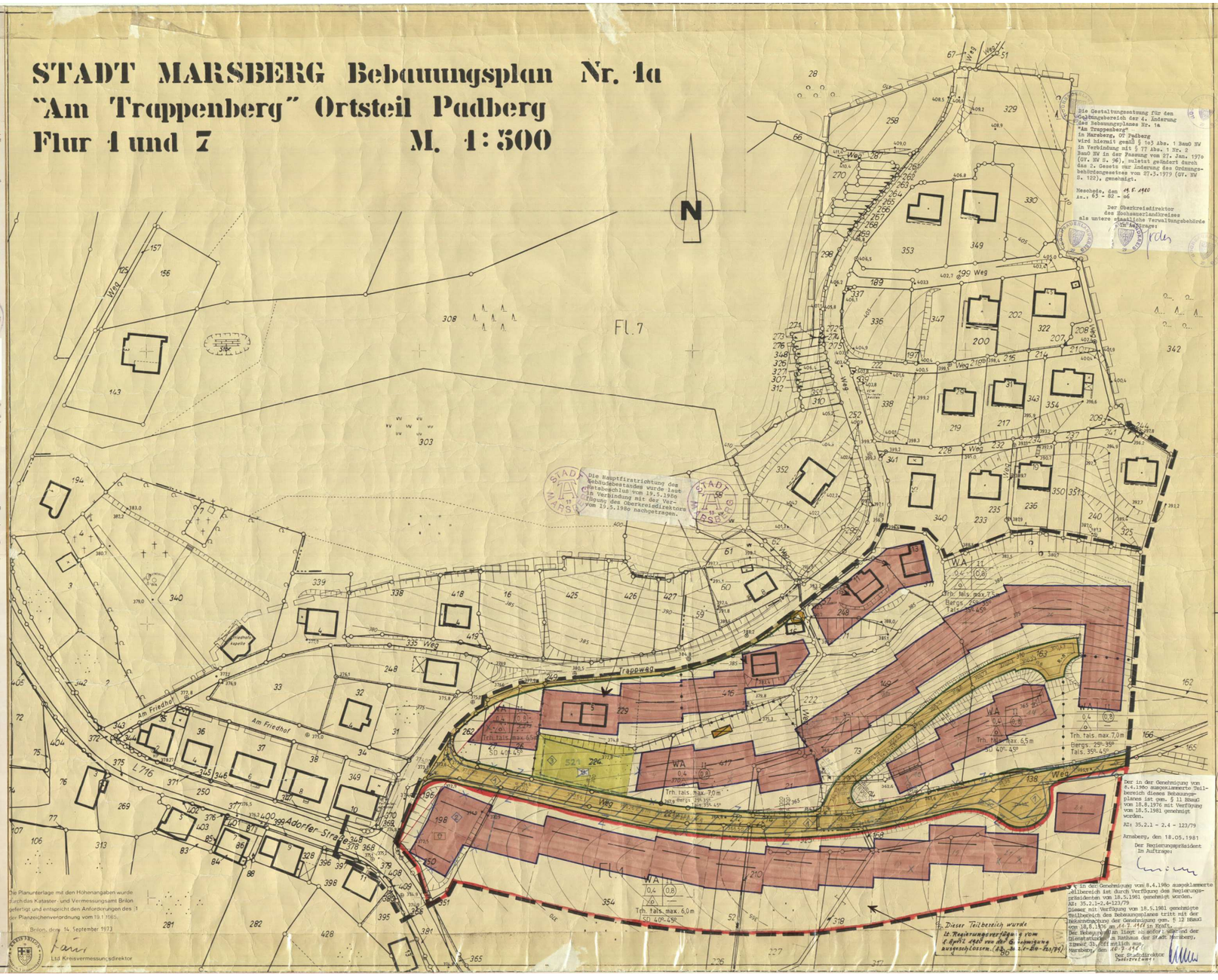
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geänderten Fassung.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Reuten, 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 Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61 - 24 01 Durchwahl 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Die Planunterlage mit den Höhenangaben wurde durch das Kataster- und Vermessungsamt Brilon gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Brilon, den 14. September 1993

Ltd. Kreisvermessungsdirektor



Die Hauptfirstrichtung des Gebäudebestandes wurde laut Katasterschluß vom 19.5.1980 in Verbindung mit der Vermessung des Oberkreisdirektors vom 19.5.1980 nachgetragen.

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a "Am Trappenberg" in Marsberg, OT Padberg wird hiermit gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.3.1979 (GV. NW S. 120), genehmigt.

Meschede, den 19.5.1980
Az.: 63 - 82 - 06

Der Oberkreisdirektor des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

Der in der Genehmigung vom 8.4.1980 ausgeklammerte Teilbereich dieses Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 18.5.1981 genehmigt worden.
Az: 35.2.1 - 2.4 - 123/79
Arnsberg, den 18.05.1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

In der Genehmigung vom 8.4.1980 ausgeklammerte Teilbereich ist durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 18.5.1981 genehmigt worden.
Az: 35.2.1-2.4-123/79
Diese mit Verfügung vom 18.5.1981 genehmigte Teilbereich des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 am 16.7.1981 in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Marsberg, Zimmer 33, öffentlich aus.
Marsberg, den 16.7.1981
Der Stadtdirektor
Bodenverwertung

Dieser Teilbereich wurde lt. Regierungsverfügung vom 8. April 1980 aus der Genehmigung ausgeschlossen. (Az.: 35.2.1-2.4-123/79)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. 1975 S.96), des § 2 Abs. 1 und 6 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2256) und aufgrund des § 103 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96) hat der Rat der Stadt Marsberg in seiner Sitzung am 4.4.1979 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr.1a, Ao. "Trappenberg" in Padberg gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG.
- Abgrenzung des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO, z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
- WA — Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienen. 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

Im WA-Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig

- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BBauG
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 16 + § 17 BauNVO / § 18 BauNVO
- 0,4 / 0,8 — Grundflächenzahl gemäß § 16, § 17 und § 19 BauNVO / Geschoßflächenzahl gemäß § 16, § 17 und § 20 BauNVO
- o — Bauweise und Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- o — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO
- Überbaubare Fläche gemäß § 23 BauNVO
- Umformerstation

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BBauG

- Gehweg
- + 369.25 — Höhenpunkt in der Fahrbahn
- Gehweg
- Böschung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Parkplatz / Parkstreifen
- Spielfläche
- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Kinderspielplatz

B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

- Trh. / tals max. 7,5m / SD 40-49° — Traufhöhe / talseitig maximal 7,5m
- Satteldach mit z. B. 40°- 45° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

C SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 365 — Höhenlinie mit Höhenangabe (m über NN)
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenze
- Gebäude neue Grundstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- abzubrechende Gebäude

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER DURCH DIE ÄNDERUNG BETROFFENE TEIL DES PLANES BEHÄLT SEINE RECHTSKRAFT. MIT DEM GLEICHEN TAGE TRITT DIE ÄNDERUNG NR. 1 AUSSER KRAFT.

Marsberg, den 21.8.1980
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
....., den .....

ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § (1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß der Stadt - Gemeinde - vertretung MARSBERG am 22.5.1977 beschlossen worden.
MARSBERG, den 29.9.1977
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die vorgesehene Aufstellung und Art der Bürgerbeteiligung ist gemäß § (3) des BBauG am 20.6.78 ortsüblich bekanntgemacht worden.
MARSBERG, den 31.8.1978
DER STADTDIREKTOR

Der Rat der Stadt - Gemeinde - MARSBERG hat am 14.12.1978 über die in der Anhörung gemäß § 2 (5) u. 2a (1-3) BBauG eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten.
MARSBERG, den 14.12.1978
DER STADTDIREKTOR

Die Stadt - Gemeinde - vertretung MARSBERG hat am 14.12.1978 gemäß § 2 (6) BBauG die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.
MARSBERG, den 14.12.1978
DER STADTDIREKTOR

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 2.1.1979 bis 2.2.1979 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 22.12.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.
MARSBERG, den 22.12.1978
DER STADTDIREKTOR

Die Stadt - Gemeinde - vertretung hat am ..... Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a (6) Satz BBauG beschlossen.
....., den .....
Bürgermeister

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 mit Verfügung vom April 1980 Az.: 35.2.1-2.4-123/79 genehmigt worden.
Arnsberg, den 8 April 1980
Der Regierungspräsident
In Auftrage:

Diese mit Verfügung vom 8.4.80 genehmigte Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 am 7.6.1980 in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Gemeinde Marsberg Zimmer Nr. 34 öffentlich aus.
MARSBERG, den 6.6.1980
Der Stadtdirektor

Bescheinigung
Die Übereinstimmung der Verfahrensvermerke mit den Original wird hiermit bescheinigt.
....., den .....

Bebauungsplan Nr.1a der Stadt Marsberg "Am Trappenberg" Ortsteil Padberg M. 1:500

Planbearbeitung
Meschede, im Juni 1978
Az.: 61 82 06 P 1a

HOCHSAUERLANDKREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
- PLANUNGSAMT -

B-Plan Nr. 4 "Am Trappenberg" (Akt. 5. Änderung)