



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
 FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

■ GSt/GGa Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellflächen und Gemeinschaftsgaragen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB zur Erfüllung der Stellplatzpflicht der Parzellen 258, 322 und 347, Flur 7.

ERLÄUTERUNGEN

1 Änderung von „öffentliche Grünfläche“ in „Fläche für Gemeinschaftsstellflächen und Gemeinschaftsgaragen“ gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB zur Erfüllung der Stellplatzpflicht der Parzellen 258, 322 und 347, Flur 7.

1a Aufnahme der textlichen Festsetzungen gem. §§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 11 BauGB für den Bereich der 7. Änderung:

- Die Traufhöhe der Garagen darf max. 2,40 m, bezogen auf die Oberkante der Erschließungsstraße – jeweils zugeordneter Punkt –, bei 1,4 % Steigung in Längsrichtung des Straßenlaufes betragen.
- Die Steigung zur Garage auf dem Vorplatz darf max. 4 % betragen.
- Jeweils zwei Garagen sind auf gleichem Niveau zu errichten.
- Die Zuwegung zu den Garagen ist versickerungsfähig auszuführen.

Aufnahme der textlichen Festsetzungen gem. § 86 BauONW für den Bereich der 7. Änderung:

- Alle Außenwandflächen sind in weißem Strukturputz auszuführen.
- Die Dachendeckung erfolgt mit anthrazitfarbenen Materialien.
- Die Garagentore werden dunkelgrau bzw. anthrazitfarben gestrichen.
- Die Zuwegung zu den Garagen ist mit Pflaster aus versickerungsfähigem Material mit mind. 2 cm breiter Rasenfuge auszuführen.
- Jeweils zwei zusammenhängende Garagen sind mit einem gemeinsamen Satteldach in einer Dachneigung von 25° zu errichten. Jedoch erhält jede einzelne Garage ein eigenes Garagentor.

Sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Trappenberg" behalten weiterhin ihre Gültigkeit

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) 01.06.2000.

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 21.04.1999 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 7. Änderung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 16.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marsberg, den 10.08.2001

R. J. J. J.
 Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat in der Zeit vom 06.10.1999 bis 25.10.1999 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Marsberg, den 10.08.2001

R. J. J. J.
 Bürgermeister

Diese 7. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.02.2001 bis 30.03.2001 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Marsberg, den 10.08.2001

R. J. J. J.
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 12.06.2004 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 7. Änderung als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 10.08.2001

R. J. J. J.
 Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 7. Änderung am 10.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht 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 § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die 7. Änderung hat am 10.08.2001 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 10.08.2001

R. J. J. J.
 Bürgermeister

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel- und Fundamente) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

STADT MARSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"AM TRAPPENBERG" - 7. ÄNDERUNG

PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	DEZ. 2000	Einschließlich der Änderungen und Ergänzungen lt. Ratsbeschluss vom 12.06.01
PL ^{GR}	30 x 94	
BEARB.	VI.	
M.	1 : 500	

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITER: WOLTERS PARTNER

Bebauungsplan Nr. 1
 7. Änderung