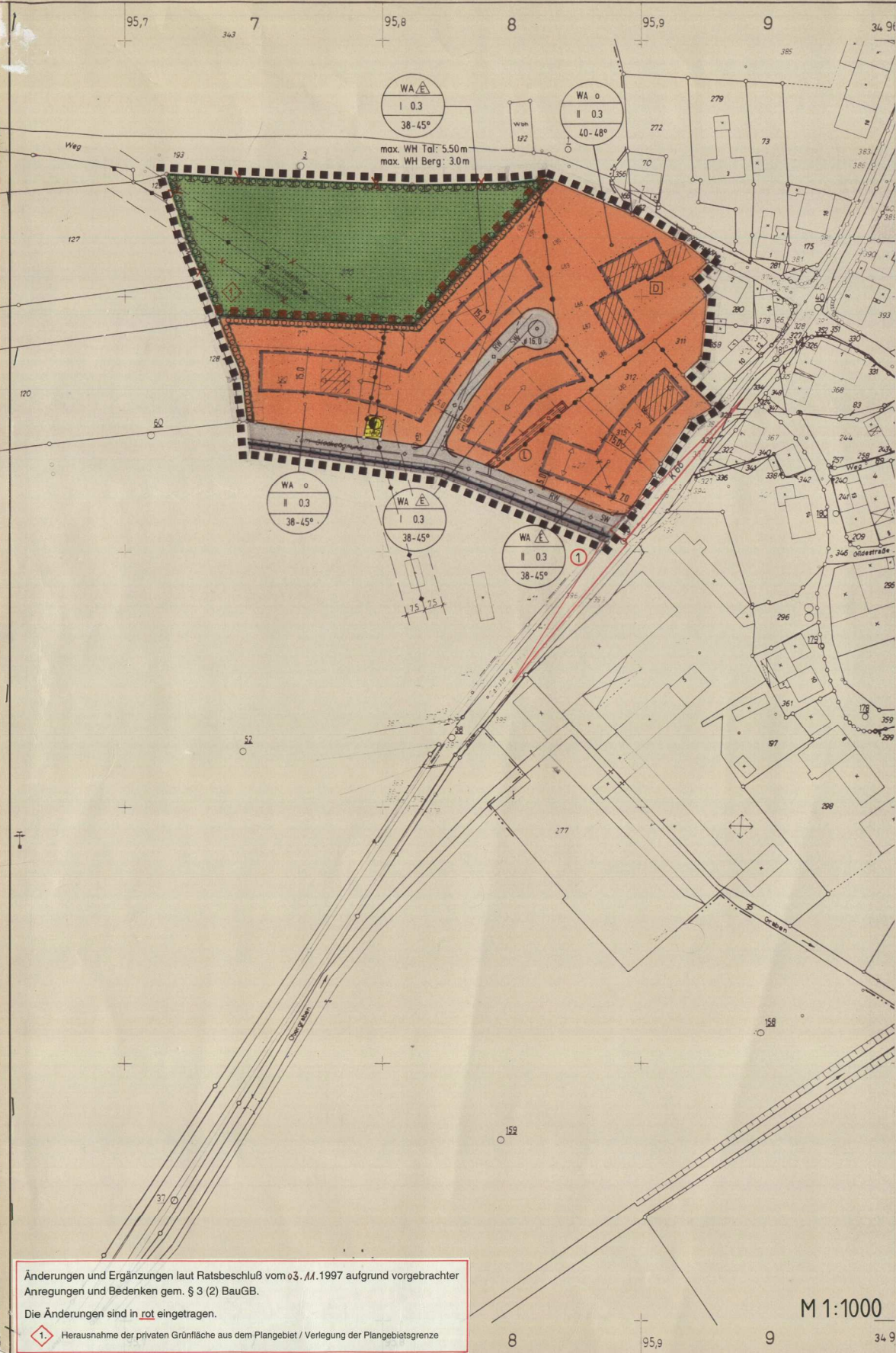


Bebauungsplan Nr. 2 "Nördlich des Glockengrundes"



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
0,3 Grundflächenzahl

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

Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung
Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGS-UNDHAUPTABWASSERLEITUNGEN
gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Oberirdisch

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen
Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

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

Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Vorhandener Graben
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(Unterschutzstellung beabsichtigt)
Regenwasserkanal
Schmutzwasserkanal
Höhenlinien

Ergänzung lt. Ratsbeschluss vom 04.09.1995 aufgrund vorgebrachter
Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

Die Ergänzung ist in rot eingetragen.

1 Nachtrag des Sichtdreiecks im Bereich der K 66

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB
(gem. § 86 BauO NW neu)

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
38 - 45° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB
(gem. § 86 BauO NW neu)

1) Die sichtbare traufseitige Wandhöhe (WH) darf - Angabe in Metern, bezogen auf derzeitiges Geländenei-
veau (s. Planeintragung) - nicht überschreiten.
2) Als Dacheindeckung sind rot bis rotbraune Dachpfannen (Ziegel) zu verwenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Gem. § 12 BauNVO und § 23 (5) BauNVO
Stellplätze, Garagen und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grund-
stücksfläche oder im seitlichen Grenzabstand zulässig und zwar bis zur Höhe der gartenseitigen - rückwör-
tigen Baugrenze.
2) Gem. § 20 (3) Nr. 2 BauNVO
Wohnraum ist auch in einem Nicht - Vollgeschoss zulässig.
3) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
a) Die Grüneinfriedungen der Grundstücke sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen zulässig.
b) Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum zu pflanzen.

HINWEISE

1) Für den Bebauungsplanbereich wird ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen. Danach sind die
festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens
1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr
nach Baubeginn durchzuführen.
2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel-
funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt wer-
den. 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 Entdeckungssstätte 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 Geltungs-
bereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
BauNVO, den 10.11.1992

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und des räumlichen Geltungsbereiches
der städtebaulichen Planung.
BauNVO, den 10.11.1992

Der Rat der Stadt hat am 18.03.1991 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches
diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 12.04.1991
ortsüblich bekannt gemacht worden.
Marsberg, den 04.05.1991

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 05.07.1992 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetz-
buches stattgefunden.
Marsberg, den 04.08.1992

Der Rat der Stadt hat am 03.05.1993 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen
Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Marsberg, den 04.06.1993

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom
19.07.1993 bis 05.09.1993 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Marsberg, den 07.10.1993

Der Rat der Stadt hat am 14.03.1994 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungs-
planes - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Marsberg, den 07.04.1994

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom
15.08.1994 bis 19.09.1994 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
Marsberg, den 07.10.1994

Der Rat der Stadt hat am 03.11.1997 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen.
Marsberg, den 03.11.1997

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.
Gem. 1 Abs. 2 BauGB - Maßnahmenbeschluss ist mir der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt worden.
Verfügung vom 19.12.1997
(Az 35.2.1-1.4-HSK/97)
Marsberg, den 19.12.1997

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche
Auslegung des Bebauungsplanes am 13.02.1997 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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebau-
ungsplan hat am 13.02.1997 Rechtskraft erlangt.
Marsberg, den 13.02.1997

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), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverord-
nung 1990 - PlanV 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 Bekanntma-
chung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geänderten Fassung.

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995
(GV NW S. 218).

STADT MARSBERG

STADTTEIL UDORF - BEBAUUNGSPLAN NR. 2

'NÖRDLICH DES GLOCKENGRUNDES'



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	JAN.1993 MÄRZ 1994	Einschließlich der Änderungen gem. Ratsbeschluss vom 4.9.1995 und 03.11.1997	
PL GR	90 x 54		
BEARB.	BAR.	0 10 20 30 40 60 m	
M.	1 : 1000		

PLANBEARBEITER
WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BDA, STADTPLÄNER, etc.
DANKFÜR STRASSE 15 - 48653 CROSSLAND
TELEFON (0254) 900-0 FAX (0254) 900-10