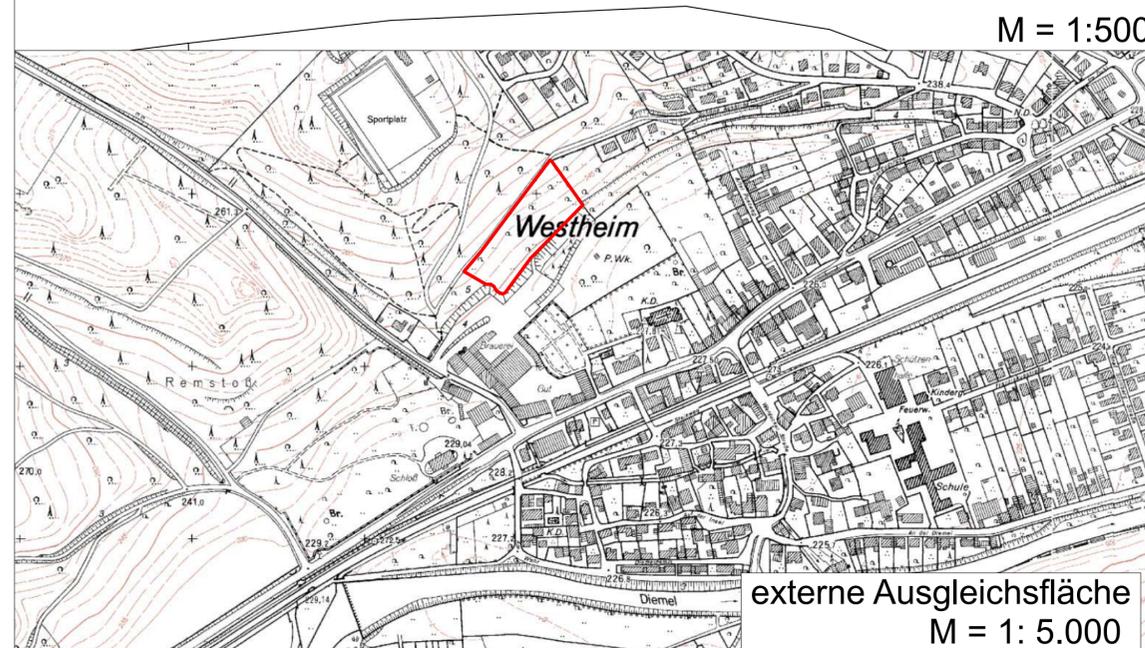


Stadt Marsberg - OT Westheim - Ergänzungssatzung "Am Wehr"



I. Planzeichenerläuterung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§9 Abs.7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

FH_{max} 8,50 maximale Firsthöhe ab Geländeoberfläche in m (§ 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Gestaltungsfestsetzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW)

25 - 45° Dachneigungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige erläuternde Planzeichen

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

vorh. Gebäude

II. Textliche Festsetzungen

Kompensation

Als interne Kompensationsmaßnahme wird eine Hecke an den nördlichen, westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen in einer Breite von 5,00 m (553 m²) angepflanzt. Da der komplette ökologische Ausgleich der Eingriffsfolgen nicht im Planbereich erfolgen kann, werden externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt: Am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Westheim wird auf einer Teilfläche einer Grünlandfläche eine Streuobstwiese angelegt. Die Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Westheim, Flur 1, Flurstücke 16 und 876.

III. Hinweise

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).

Ingenieurgeologischer Hinweis

Im Plangebiet stehen Gesteine an, die verkarstungsfähig sein können. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund im Hinblick auf die Tragfähigkeit und Setzungsverhalten zu prüfen.

IV. Verfahrensvermerke

Aufstellung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Marsberg-Westheim ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2011 durch den Planungsausschuss der Stadt Marsberg beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 31.01.2014 bekanntgemacht worden.

Marsberg, den 01.12.2014

gez. K. Hülsenbeck
(Bürgermeister)

Auslegung

Der Entwurf der Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Marsberg-Westheim hat mit der Begründung aus Beschluss des Rates der Stadt Marsberg in der Zeit vom 12.02.2014 bis 14.03.2014 im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg am 31.01.2014 bekanntgemacht worden.

Marsberg, den 01.12.2014

gez. K. Hülsenbeck
(Bürgermeister)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 11.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 BauGB aufgefordert worden.

Marsberg, den 01.12.2014

gez. K. Hülsenbeck
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 15.05.2014 den planungsrechtlichen Teil dieser Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Marsberg-Westheim, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Marsberg, den 01.12.2014

gez. K. Hülsenbeck
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit der Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Marsberg-Westheim mit Begründung sind am 28.11.2014 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marsberg bekanntgemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Marsberg-Westheim mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Marsberg, den 01.12.2014

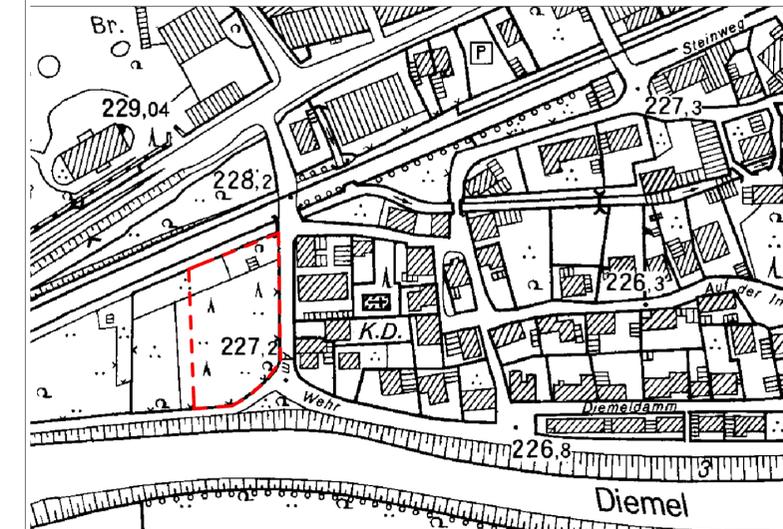
gez. K. Hülsenbeck
(Bürgermeister)

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieser Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Marsberg-Westheim einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt. Nachdem die Anregungen und Hinweise gem § 1 (7) BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen wurden, enthält diese Satzungsfassung die vom Rat in der Sitzung am 15.05.2014 beschlossenen Änderungen.

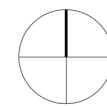
Marsberg, den 01.12.2014

gez. K. Hülsenbeck
(Bürgermeister)



Übersichtsplan

M = 1:2.000



Stadt Marsberg Ortsteil Westheim

Ergänzungssatzung

"Am Wehr"

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Marsberg - Westheim

Satzungsfassung

Stand: Dezember 2014 M = 1: 500 Bearb.: Her. Gez.: Lei., Her.



Büro für Stadtplanung, Dorferneuerung und Architektur
Dipl.-Ing. Lothar Beltz
Architekt + Stadtplaner

Sternstraße 50 34414 Warburg Tel/Fax: 05641-1784/8279

E-Mail: ArchBeltz@gmx.de