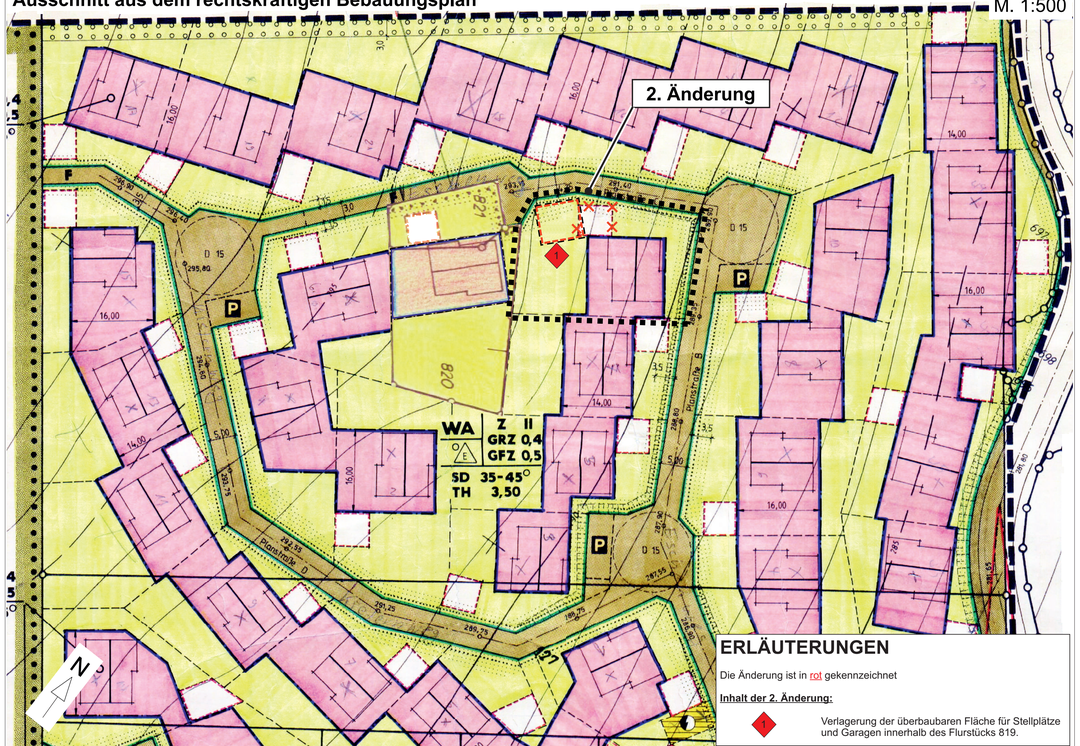
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

M. 1:500



ERLÄUTERUNGEN

Die Änderung ist in rot gekennzeichnet

Inhalt der 2. Änderung:

Verlagerung der überbaubaren Fläche für Stellplätze und Garagen innerhalb des Flurstücks 819.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
(Weitere Zeichenerklärungen siehe Urplan)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH	Traufhöhe: Sie darf bergseits maximal über natürlichen Gelände liegen - mit Angabe in m.
SD	Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung. Diese Vorschrift gilt nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

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

- Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstückfläche
- Grundstückseinfriedungen sind innerhalb dieser Flächen nicht zulässig

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN gem. § 9 (1) Nr. 4

- Fläche für Stellplätze und Garagen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Änderungsbereich
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgärten sind auf mindestens 1,00 m Breite als Rasenflächen bzw. mit Bodendeckern anzulegen und zu unterhalten.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 03.07.2018 beschlossen, diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hoppenberg II" durchzuführen.

Marsberg, den 05.12.2018

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Diese 2. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 17.09.2018 bis 19.10.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Marsberg, den 05.12.2018

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 29.11.2018 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hoppenberg II" als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 05.12.2018

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 04.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht 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 04.12.2018 Rechtskraft erlangt.

Marsberg, den 05.12.2018

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

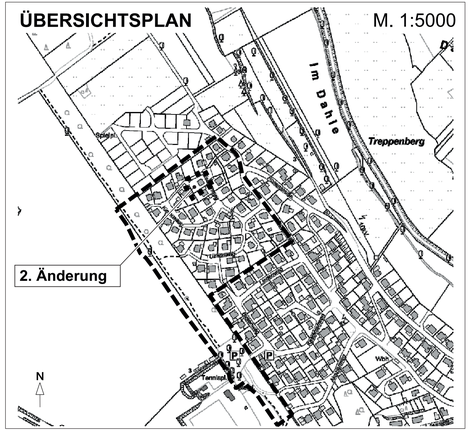
HINWEISE

DENKMALSCHUTZ
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 Stadt Marsberg 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hoppenberg II", soweit durch die 2. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000



Stadt Marsberg
-Bauamt-

STADT MARSBERG
STADTTEIL WESTHEIM

Bebauungsplan Nr. 2
„Hoppenberg II"

- 2. ÄNDERUNG -

Dez. 2018	Maßstab 1 : 500