

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

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

0,8	Grundflächenzahl
10,0	Baumassenzahl
h max. =	Die Bezugshöhe beträgt 222,00 m über NN
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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

a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze

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

	Flächen für Ver- und Entsorgung
	Abwasser (Regenüberlaufbecken)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

	Wasserfläche
	Fläche für die Wasserwirtschaft

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

	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
--	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung des Änderungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger

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

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Vorhandene Flurstücknummer
	Vorhandenes Gebäude
	Fläche zur Regelung des Wasserabflusses: „gesetzlich festgestellte Überschwemmungsgebietsgrenze“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Gem. § 1 (4) BauNVO
b) In den mit * gekennzeichneten Gewerbe- und Industriegebieten sind die unter der lfd. Nr. 93 in der Abstandsliste NW aufgeführten „Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen“ und die unter der lfd. Nr. 148 in der Abstandsliste NW aufgeführten „Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen“ gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn der erforderliche Immissionsschutz nachweislich sichergestellt ist.

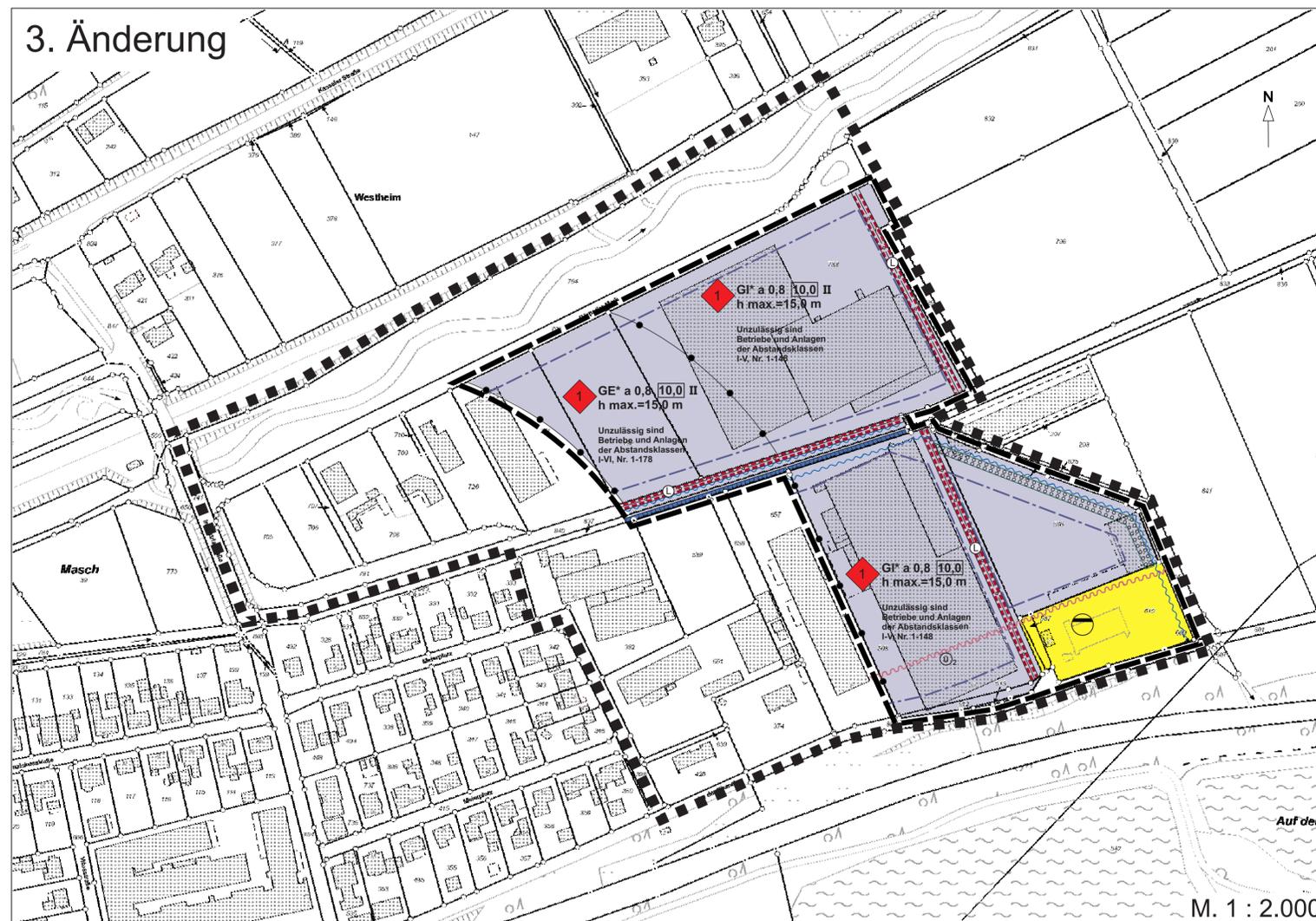
ERLÄUTERUNGEN

Ergänzung der textlichen Festsetzung 1b)

Die Änderung ist in **rot** eingetragen.

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Geltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“, soweit durch die 3. Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

3. Änderung



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Marsberg hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“ durchzuführen.

Marsberg, den 03.02.2017

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Diese 3. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.03.2016 bis 25.04.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Marsberg, den 03.02.2017

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Marsberg hat am 19.05.2016 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“ als Satzung beschlossen.

Marsberg, den 03.02.2017

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Bebauungsplanänderung am 03.02.2017 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 03.02.2017 Rechtskraft erlangt.

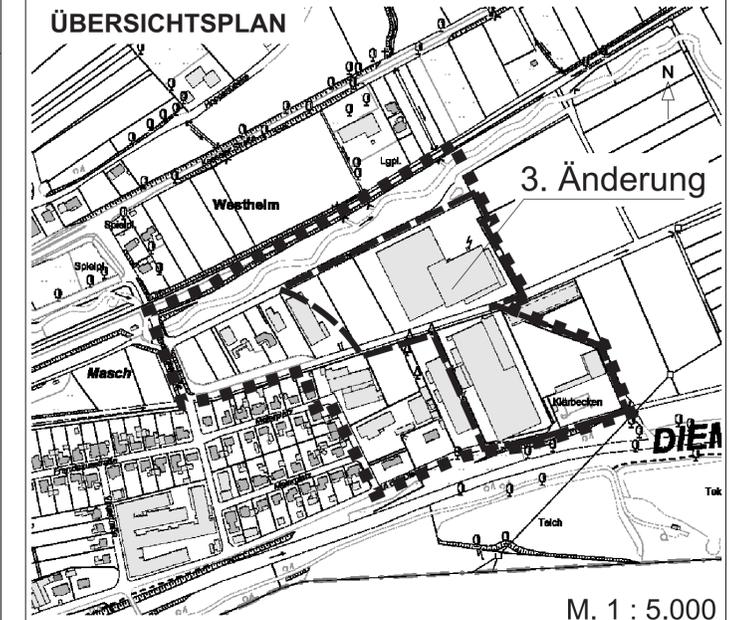
Marsberg, den 03.02.2017

gez. K. Hülsenbeck
Bürgermeister

HINWEIS

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 Entdeckungstätte 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).

ÜBERSICHTSPLAN



STADT MARSBERG
Stadtteil Westheim

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
„Gewerbe- und Industriegebiet Westheim I“

- 3. ÄNDERUNG -

März 2016

Maßstab 1 : 2.000