

Gemeinde Marienheide Bebauungsplan-Nr. 82 "Alte Bahnhofsfäche Holzzipper"

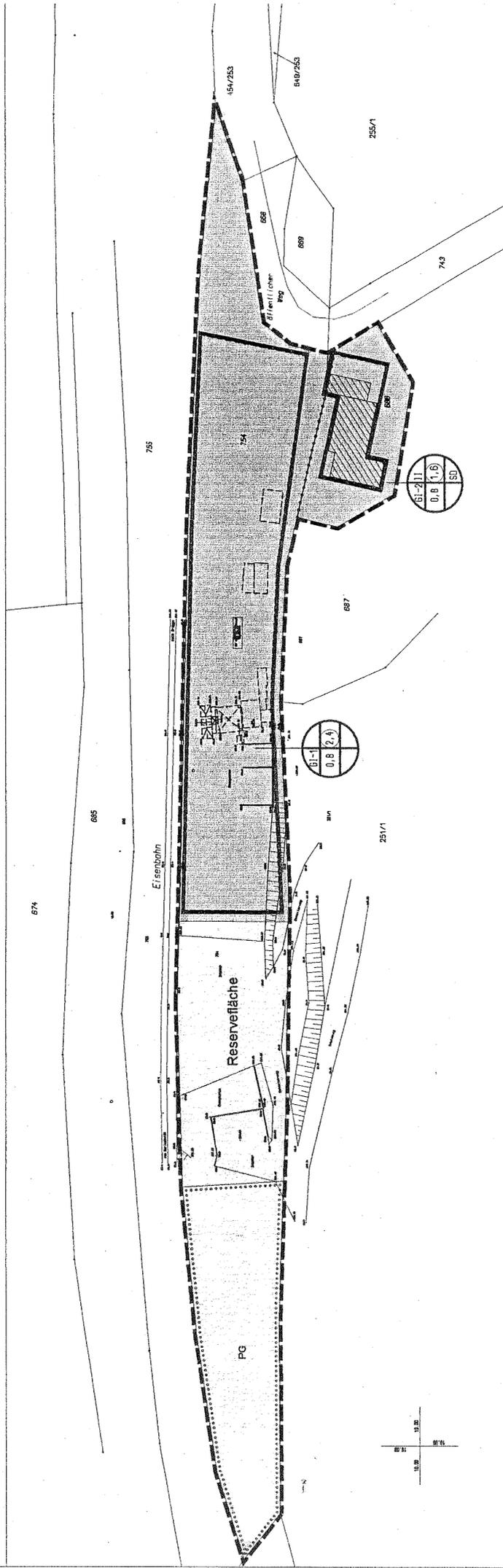
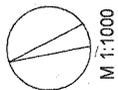
10.

Planzeichnung

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke:

Gemarkung: Marienheide

Flur: 20
Flurstück 686, 754



Bebauungsplan Nr. 82
"Alte Bahnhofsfäche Holzzipper"
 in Marienheide-Holzzipper
 M 1:1000

Bereitet:

Dipl.-Ing. Bruno Schürholz BDB
 Ingenieurbüro für Bauplanung und Baubetreuung
 Am Borscheid 41A
 51059 Marienheide
 Tel. 02281 - 91680 Fax 02281 - 916820
 Vorentwurf Stand: 06. Februar 2009

Gemeinde Marienheide

Bebauungsplan-Nr. 82 "Alte Bahnhofsfläche Holzzipper"

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1, 2, 4, 11, 15, 25 und Abs. 6 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §9 BauNVO)

Industriegebiet



Industriegebiet - GI gem. § 9 BauNVO

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Im GI-1 sind zulässig:

- Nr. 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Nr. 2. Tankstellen

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO Nr.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und Nr. 2. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Im GI-2 sind zulässig:

- Nr. 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ansonsten allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind nach § 9 Abs. 3 ausnahmsweise zulässig:

Nr.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO)

- z. B. 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
- z. B. (2,0) Geschossflächenzahl (GFZ)
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
- SD Satteldach

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)



Das ist der durch Baugrenzen (blau) begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Der überbaubare Grundstücksflächenanteil (die zulässige Grundfläche) des Baugrundstücks darf gem. § 17 BauNVO nicht überschritten werden.



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen öffentl.

Grünflächen,

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)



Grünflächen privat

Angaben zum Bestand



Bestand



Abriss

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

Bebauungsplan Nr. 82
"Alte Bahnhofsfläche Holzzipper"
in Marienheide-Holzzipper
M 1:1000

Bearbeitet:

Dipl. - Ing. Bruno Schürholz BDB
Ingenieurbüro für Baustatik und Baubetreuung
Am Buschheid 41a 57489 Drolshagen
Tel. 02761 - 97660 Fax. 02761 - 976630

Vorentwurf Stand: 06. Februar 2009