# GEMEINDE MARIENHEIDE

## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67

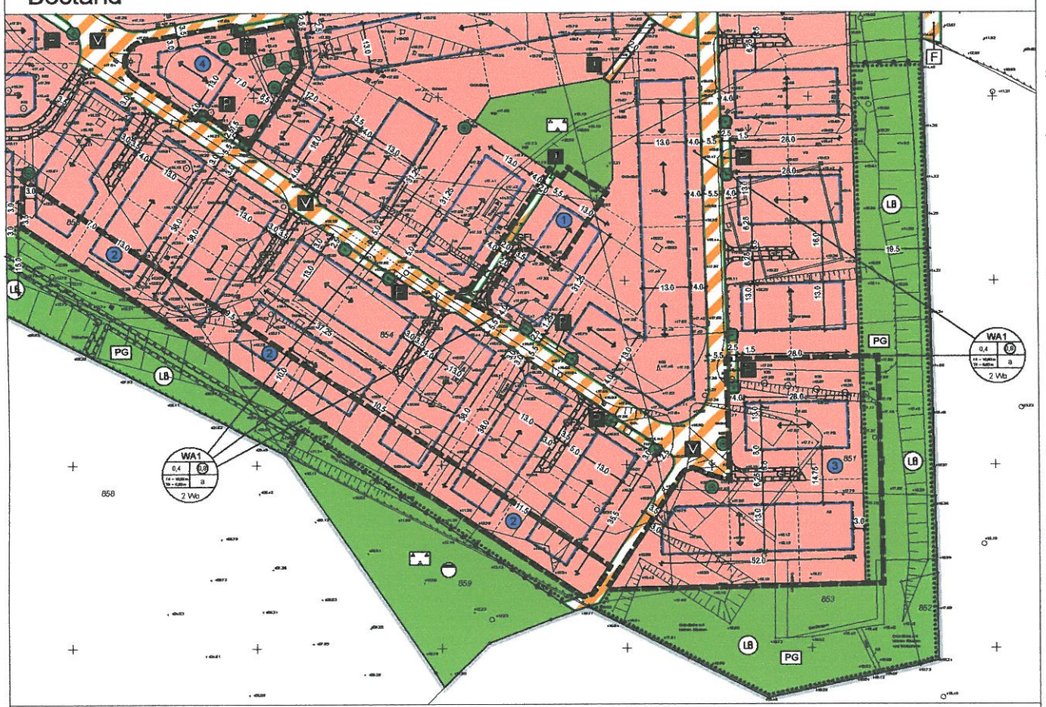
## "Konversion Hermannsberg"

M.: 1:500 i.O.

0 5 10 15 20 25 50 75m

N

### Bestand




### Planung

## Planzeichenerkärung

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Flächenbezeichnung der geänderten Festsetzungen im Allgemeinen Wohngebiet
- Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

WA 1 | 0,4 | 0,8 | ED | 2 Wo
Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | max. Firsthöhe | max. Traufhöhe | Bauweise | Max. Anzahl der Wohnungen

**2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 BauNVO)

- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- TH maximale Traufhöhe
- TF maximale Firsthöhe

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- F Zweckbestimmung: Forstwirtschaftlicher Weg

**5. Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung Niederschlagswasserbeseitigung

**6. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"
- PG Zweckbestimmung: Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Spielplatz"

**7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

**8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- (A2) Zuordnung der Maßnahme gem. textl. Festsetzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil (nachrichtliche Übernahme gem. Landschaftsplan Nr. 1)

siehe auch Hinweis Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen

**9. Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Zufahrten
- Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, Mindestbreite 3,50 m
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung
- Kennziffer des Änderungsbereiches der 2. B-Plan-Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gebäudestellung / Hauptfirstrichtung
- Mögliche Grundstücksgrenze (Planung)

**10. Sonstige nachrichtliche Eintragungen / Katasterzeichnung**

- 835 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bestandsgebäude
- Bestandshöhe
- Bestandsbaum

## Textliche Festsetzungen Bestand

**Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.**

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des EnEBRG vom 24.12.2008 (BGBl I S. 3018 ff)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung- (BauNVO) In der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 1 Drittes Ände vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVNW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Zusammenlegung der allgemeinen Kommunalwahlen mit den Europawahlen vom 24.06.2009 (GV. NRW S. 514).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl I S. 2470).

## Verfahrensvermerke

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Rat der Gemeinde Marienheide am ..... die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 für dieses Gebiet.
Marienheide, den .....
Bürgermeister

**2. BEKANNTMACHUNG**
Der Beschluss des Rates der Gemeinde Marienheide zur Aufstellung dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Marienheide, den .....
Bürgermeister

**3. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Gemeinde Marienheide stimmte am ..... dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 mit Begründung zu und beschloss die Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB
Marienheide, den .....
Bürgermeister

**4. OFFENLEGUNG GEMÄß § 13 (2) BAUGB**
Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen
Marienheide, den
Bürgermeister

**5. ANREGUNGEN**
Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Marienheide vom ..... wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.
Marienheide, den .....
Bürgermeister

**6. SATZUNGSBESCHLUSS**
Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NW-) am ..... vom Rat der Gemeinde Marienheide als Satzung beschlossen worden.
Marienheide, den .....
Bürgermeister

**7. BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN**
Gem. § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. vereinfachte Änderung des B-Plan (3) Satz 1 und 2 sowie des § 44 (4) und des § 215 (1) des BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 trät mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft.
Marienheide, den .....
Bürgermeister

## Anlagen

- Dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist eine Begründung beigefügt.
- Dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beigefügt.
- Dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist ein Umweltbericht beigefügt.

## Vermesser

Dipl. - Ing. Thomas Krieger
Oeffentlich bestellter Vermessungsingenieur
51643 Gummersbach · Wilhelmstraße 13
Tel. 02261/21081 · Fax 02261/63394

Planunterlage / Katasternachweis
Diese Planunterlage ist zum Teil eine Abzeichnung, Vergrößerung, Verkleinerung der Katasterkarte. Sie wird in zum Teil neu kartiert nach einer dieser Fortführungsvermessung und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit überein.
Gummersbach, den
öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.
(Siegel)

Geometrische Festlegung
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung grenzmäßig eindeutig ist.
Gummersbach, den
öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.
(Siegel)

## Bemerkungen

## GEMEINDE MARIENHEIDE

## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67

"Konversion Hermannsberg"

Stand: 24.03.2010

Entwurf

hellmann + kunze
siegen
Inh.: Gerhard Kunze
seelbacher weg 86
57072 siegen
tel.: 0271-3136-210
fax: 0271-3136-211
mail: h-k-siegen@t-online.de

Dipl. Ing. Architektur und Städtebau

Siegen, den 24.03.2010