

Gemeinde Marienheide

**Bebauungsplan Nr. 73
„Bergstraße – Hauptstraße“**

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den zeichnerische Festsetzungen werden textliche Festsetzungen getroffen.
Sie sind Bestandteil des Bauungsplanes Nr. 73.

1. Rechtsgrundlagen

- a) Für die planungsrechtlichen Festsetzungen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)
in der Fassung vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zur Zeit gültigen Fassung
- b) Für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen:

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995
(GV.NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung

zu a)

1. Mischgebiet gem. § 6 BaunVO

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Gemäß § 1 Abs. 9 BaunVO wird festgesetzt, dass die allgemein zulässige Nutzung nach § 6 Abs. 2 BaunVO
Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe
mit folgenden Sortimenten bzw. Warengruppen nicht zulässig sind:

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Blink-/oder Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig. Die Werbeanlagen dürfen die architektonische Gliederung der Fassade (Erker, Traufen Fenster usw.) nicht überdecken. Jegliche Fremdwerbung ist unzulässig.

5. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Müllgefäße so unterzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

Hinweis: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 4844, 51491 Overath, Tel.: 0222206/9030-0, Fax: 022206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Stand 08.03.2005