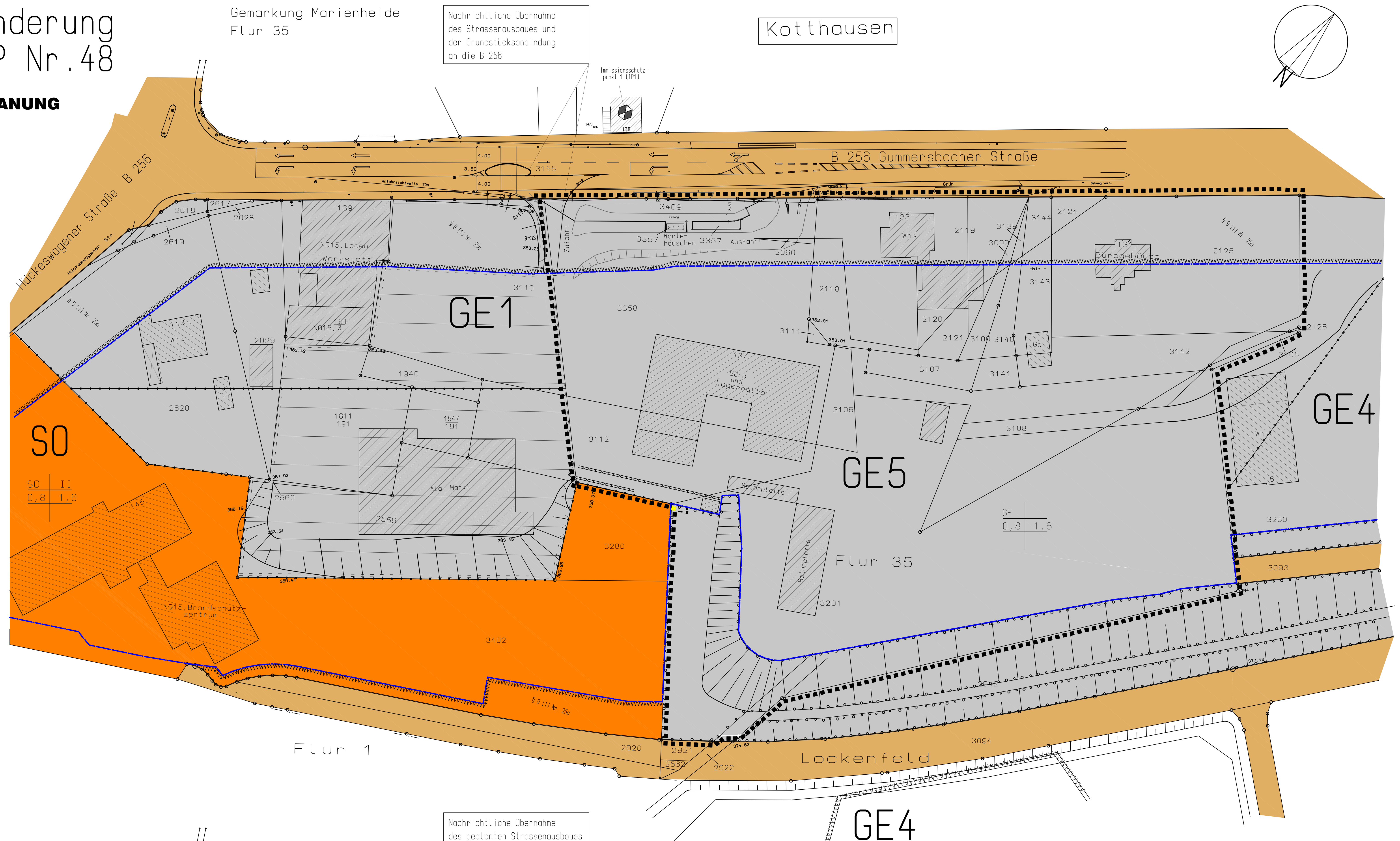
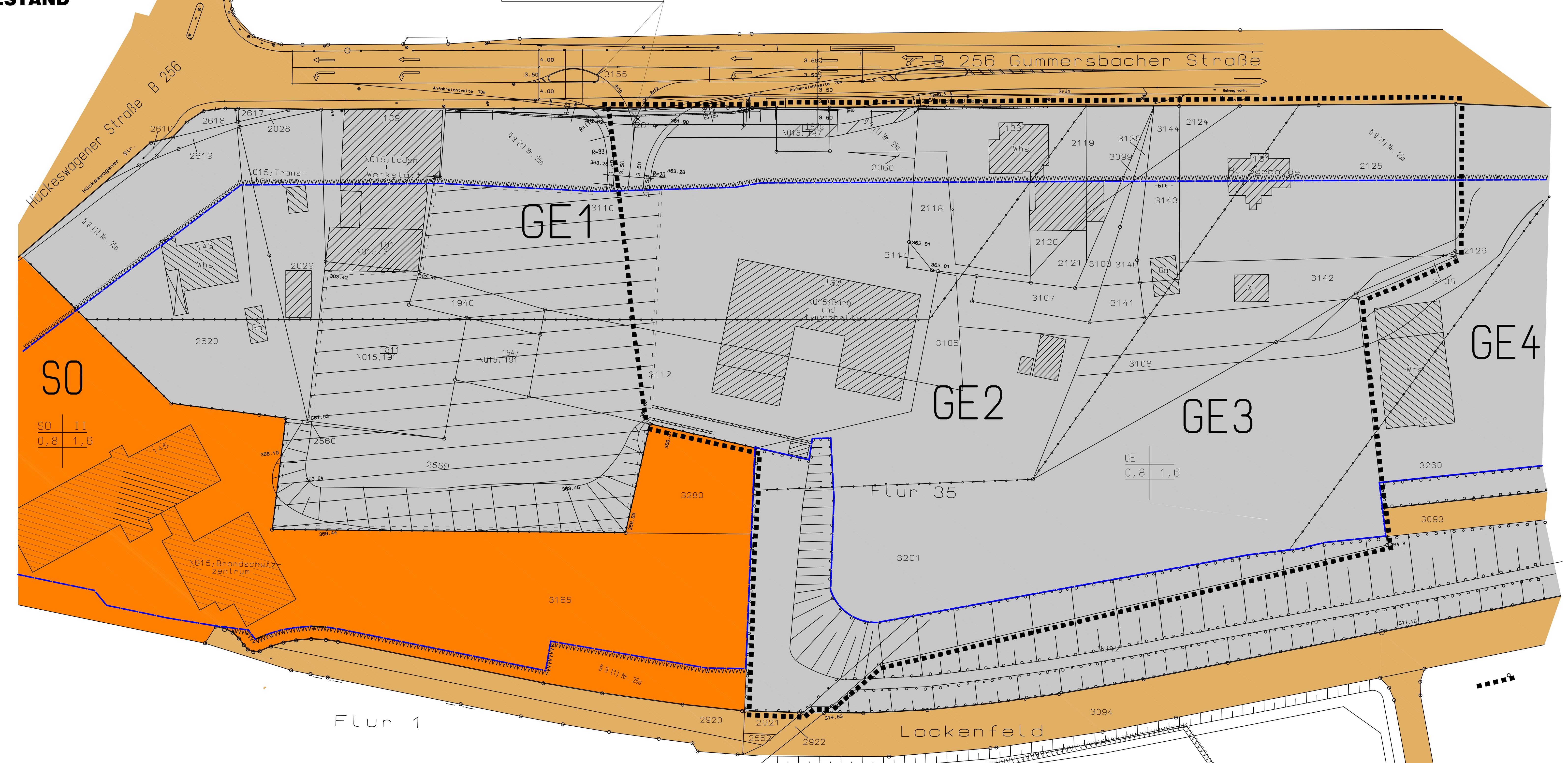
11. Änderung
BP Nr.48

PLANUNG



Nachrichtliche Übernahme
des geplanten Strassenausbaues
und der Grundstücksanbindung
an die B 256

BESTAND



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl I S. 127) in der jeweils gültigen Fassung

Landesbauordung Nordrhein Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.2000 S.256) in der jeweils gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der jeweils gültigen Fassung

Bestandteil der Bebauungsplanänderung sind
- Begründung
- Textliche Festsetzung

Aufstellungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 6 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide,

Bürgermeister

Unterrichtung und Erörterung

Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat stattgefunden, und zwar:
Öffentliche Unterrichtung: bis

Öffentliche Erörterung: bis

Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Marienheide,

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan ist mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Marienheide

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.

Marienheide,

Bürgermeister

Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung

Die Durchführung des Verfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 12 des Baugesetzbuches am öffentlich bekannt gemacht. Damit ist diese Bebauungsplanänderung als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Marienheide,

Bürgermeister

Entwurf

Plangrundlage

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Legende

Kartengrundlagen
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschafts.- und Industriegebäude
- Mauer
- 305.00 Höhe über NN
- Kanaldeckel
- Straßenleuchte
- Bordstein
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Zaun
- Hecke
- Böschung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Kernsiedlungsgebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

Bauweise, Baulinie, Baugenze (§ 9 Abs. 2 BauGB und §§ 22.23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- H nur Hausgruppen zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel.- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Ver.- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Fernwärme
- Abfall
- Ablagerungen
- Elektrizität

Hauptversorgungs.- und Hauptwasserleitugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdisch
- unterirdisch
- Fernwasserleitung
- Hauptwasserleitung
- Hoch.- und Mittelwasserleitung
- Kabel
- Gas
- Ölleitung

Gebäudestellungen, Höhen.-lage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB)
- 20°-30° Dachneigung
- TH Traufenhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante
- Firstrichtung

Gebiete, Opjekte i.S. des Naturschtzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Schutzgebiete,-objekte i.S.d. Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- LB geschützter Landschaffsbestandteil

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest.- und Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse Zwingend
- (0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- GF 500qm Geschoßfläche (GF)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- GR 200qm Grundfläche (GR)
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ)
- BM 4000cbm Baumasse (BM)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Gesundheitlichen dienende Gebäude
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u Abs.6 BauGB)
- Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- OG öffentliche Grünfläche
- PG Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4,21,22,24 u. Abs 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten
- von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche
- Grenze des Plangebietes
- Nutzungsgrenze
- vorgeschlagener Grundstückszuschnitt
- S Sichtdreiecke
- 1 GR.FR.LR.zugunsten der Ver- und Entsorger und der Anlieger
- 2 GR.FR.zugunsten der Anlieger
- Immissionsschutzpunkt IP1

Kennzeichnungen und nachrichtl. Übernahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17,18,20,25 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Wasserflächen
- Flächen zum Anpflanzen
- Bäume
- Sträucher
- sonst. Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung
- Bäume
- Sträucher
- sonst. Bepflanzungen

Ergänzende Angaben zur Legende

≙ Bereich für Einzelhandel mit einer Bruttoverkaufsfläche einschließlich Kassenzone und Eingangsfläche ohne Einkaufswagenstand < 700 m²

Bebauungsplan Nr.48
Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthauserhöhe

Entwurf zur 11. Änderung

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch

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

M 1:500

Datum: 03.02.2013
geändert:

H/B = 835 / 1189 (0.99m²) Allplan 2008