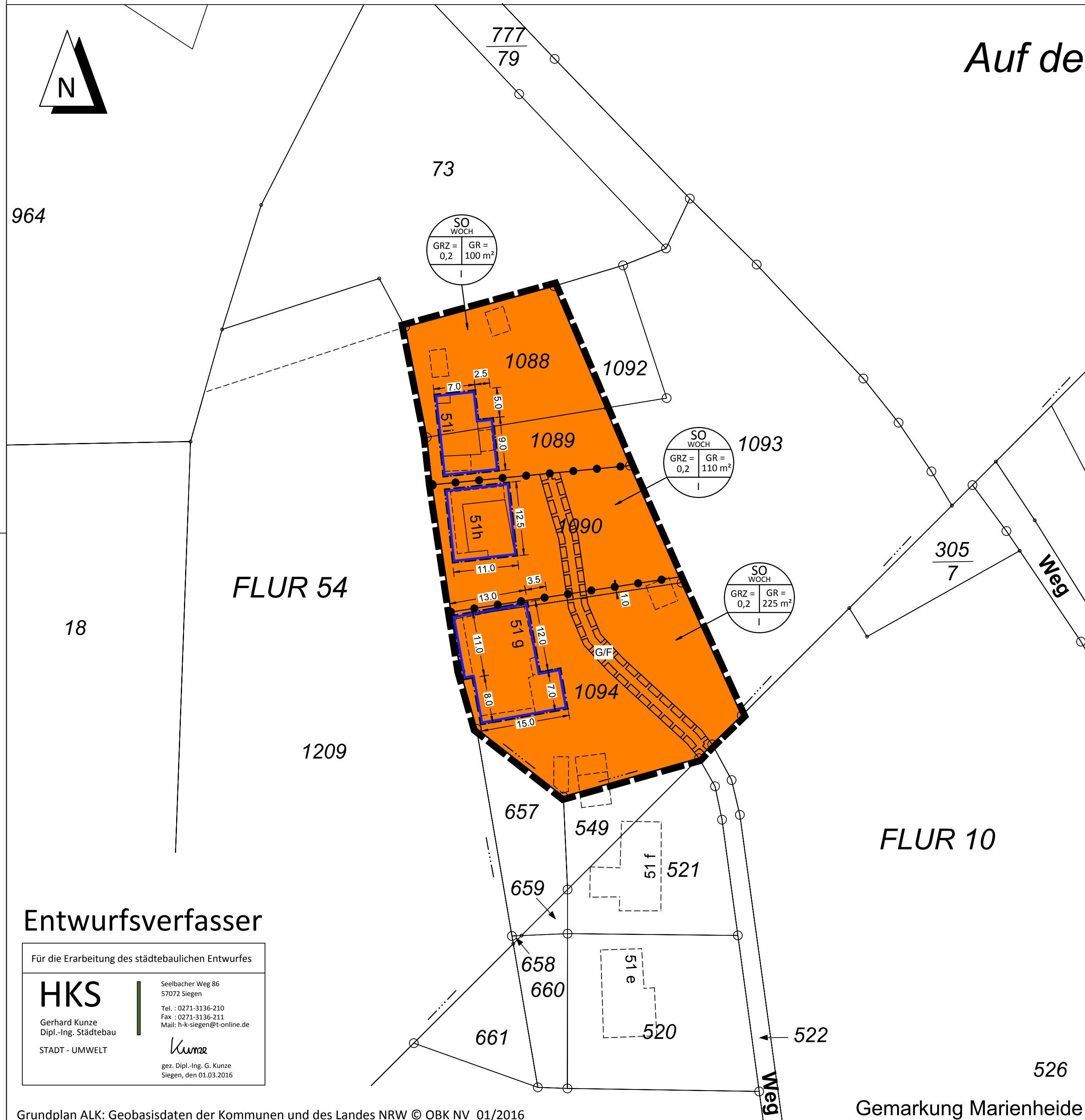
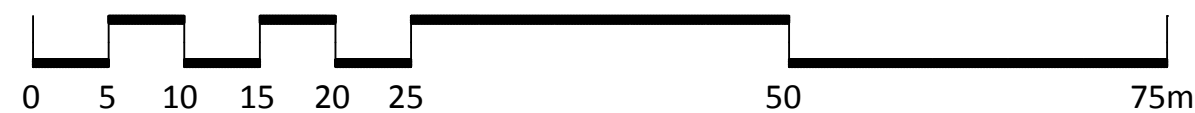




GEMEINDE MARIENHEIDE

Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB Nr. 27 A "Erweiterung Lingesetalsperre"

M.: 1:500 i.O.



Entwurfsverfasser

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

Seelbacher Weg 86
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax.: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze
Siegen, den 01.03.2016

Grundplan ALK: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © OBK NV_01/2016

Katastervermerke

Planunterlage / Katasternachweis Diese Planunterlage ist zum Teil eine Abzeichnung, Vergrößerung, Verkleinerung der Katasterkarte. Sie wurde zum Teil neu kartiert nach einwandfreier Fortführungsvermessung und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit überein. Gummersbach, den	Geometrische Festlegung Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Gummersbach, den
Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster Gummersbach (Siegel)	Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster Gummersbach (Siegel)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNutzungsverordnung- (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
SO WOCH
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet

SO WOCH	Art der baulichen Nutzung	
GRZ = 0,2	GR = 100 m²	Grundflächenzahl GRZ
I		Grundfläche GR
	max. Anzahl der Vollgeschosse	
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 16 BauNVO)

0,2	Grundflächenzahl (GRZ)
100 m²	Grundfläche (GR) mit Flächenangabe als Höchstmaß
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

	Baugrenze
--	-----------
- Sonstige Planzeichen**

	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: unterschiedliche GR)
- Sonstige nachrichtliche Eintragungen / Katasterzeichnung**

73	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Bestandsgebäude

Textliche Festsetzungen / Hinweise

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung**
1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO:
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet
Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser (pro Grundstück ein Einzelhaus), die nur dem vorübergehenden Aufenthalt (Wochenende, Urlaub) dienen. Ein dauerhaftes Wohnen ist nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Grundfläche
Die Grundfläche i.S. § 19 (1) BauNVO ist je Grundstück festgesetzt und der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen.
2.2 Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl ist i.S. des § 17 BauNVO auf GRZ = 0,2 festgesetzt.
2.3 Anzahl der Vollgeschosse
Die Anzahl der Vollgeschosse ist i.S. des § 20 BauNVO auf maximal „ein Vollgeschoss“ festgesetzt.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
 - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 30 m³ Rauminhalt zulässig.
 - Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen zulässig.
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh- und Fahrrecht G/F ist zugunsten der Anlieger festgesetzt.
 - Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten und so zu unterhalten. Laubbaumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen.
- B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**
- Dachformen, Dachneigungen**
Die Bauten sind mit Sattel- und Pultdächern mit Dachneigungen zwischen 20° und 30° zu versehen. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Terrassen oder Garagen können als Flachdächer errichtet werden. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - Drempel**
Die Errichtung von Drempeln ist unzulässig.
 - Einfriedungen**
Einfriedungen sind ausschließlich als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Metall- oder Holzzäune mit schlichter, senkrechter Gliederung oder Gitterstruktur zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal 2,00 m betragen. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Unzulässig sind Drahtgeflechtzäune, Zäune mit Planen (z.B. Kunststofffolien etc.) sowie Einfriedungen aus Betonelementen. Nadelgehölze und Exoten dürfen nicht zur Grundstückseinfriedung verwendet werden.

C. Hinweise

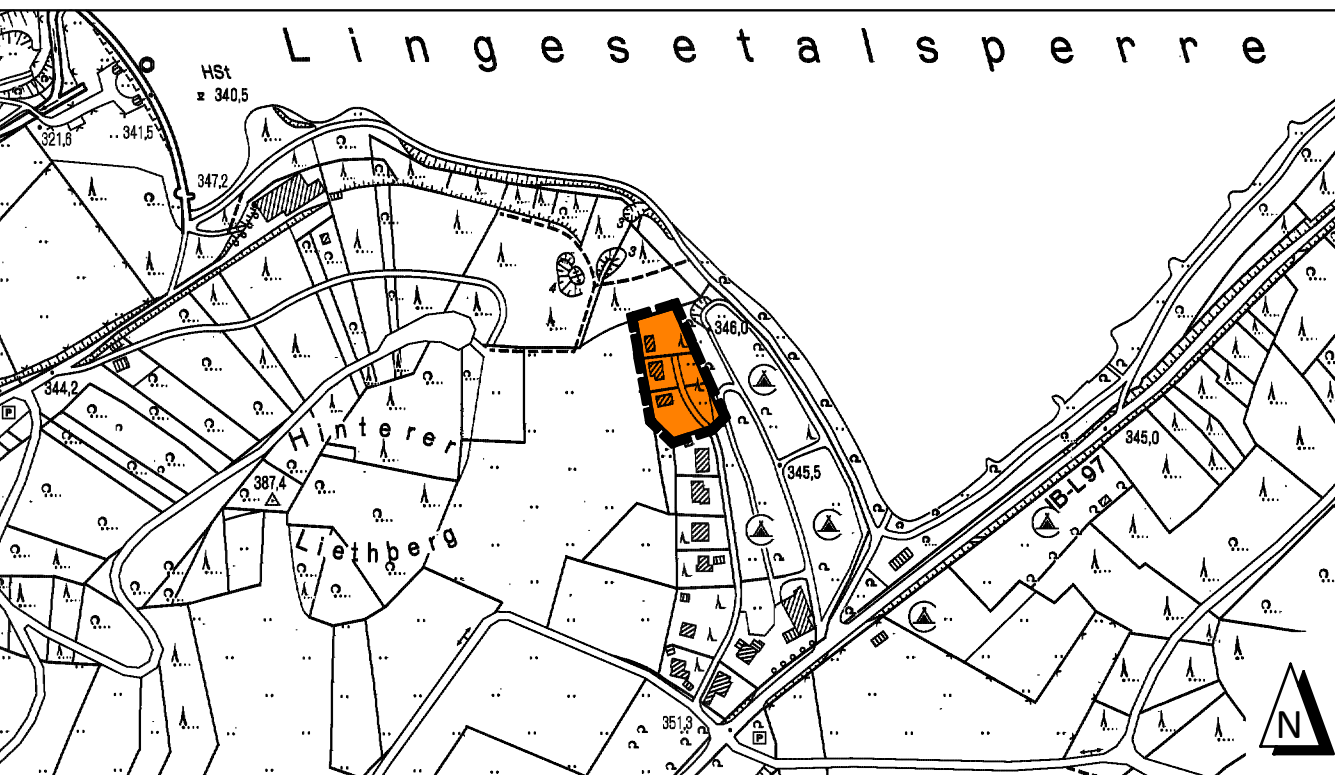
- Denkmalschutz**
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Marienheide als „Untere Denkmalbehörde“ oder der „Landschaftsverband Rheinland, Rheinische Bodendenkmalpflege, Bonn“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Boden**
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Anlagen

- Diesem Bebauungsplan wird eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.
- Diesem Bebauungsplan wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag beigelegt.
- Diesem Bebauungsplan wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung beigelegt.

Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUS**
- Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom 29.09.2015 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches nach der Hinweisbekanntmachung vom durch Aushang vombis öffentlich bekannt gemacht worden.
- Marienheide,
-
- Bürgermeister
- Unterrichtung und Erörterung**
- Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat stattgefunden, und zwar:
Öffentliche Unterrichtung: vombis
Öffentliche Erörterung: umUhr
Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vomGelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Marienheide,
-
- Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
- Dieser Plan ist mit Begründung, landschaftspflegerischem Fachbeitrag und mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Aussagen aus artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vomin der Zeit vombis öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung wurde nach der Hinweisbekanntmachung vomin der Zeit vombis öffentlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vomvon der Auslegung benachrichtigt.
- Marienheide,
-
- Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
- Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.
- Marienheide,
-
- Bürgermeister
- Einsichtnahme in den Bebauungsplan, die Campingplatzverordnung und Fachgutachten**
- Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Planungsamt der Gemeinde Marienheide zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ebenfalls werden dort die Fachgutachten zur Einsicht bereitgehalten.



DGK 5: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © OBK NV_01/2016

Übersichtslageplan M.: 1:5.000 i.O.

GEMEINDE MARIENHEIDE



Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB Nr. 27 A "Erweiterung Lingesetalsperre"

M.: 1:500 i.O.

Stand: 01.03.2016