Teil A

Oberbergischer Kreis
Gemeinde Marienheide

Gemarkung Marienheide

Flur 4

Flur 5

MARIENHEIDE

Ver- und Entsorgungsleitungen

- vorh. Wasser
- vorh. Gas
- vorh. Strom
- vorh. Telekom
- vorh. DB-Kabel
- vorh. MW-Kanal
- vorh. SW-Kanal
- vorh. RW-Kanal

Leitungen sind nur nachrichtlich eingetragen und vor Bauausführung durch Suchschlitze zu prüfen

Grundplan

Planersteller	pbs / Büro Arnold
Projekt Nr.	1533
Projekt	BP 25 OK Marienheide
Datei	1533-grund
Kataster	Büro Arnold
Koordinaten-system	☐ GK ☒ ETRS 89
Höhensystem	☐ NN ☐ HN ☐ NHN
Höhenbezug	
Aufnahme	Büro Arnold
Feldvergleich	
Vorlage/Vervielfältigung	Freigabe: 05.04.2017

Teil B

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 7 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Sexkinos, Peepshows und jenen die dem Glücksspiel dienen
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. oberhalb des Erdgeschosses sonstige Wohnungen

Nicht zulässig sind die:
gemäß § 1 Abs. 5 nach § 7 Abs. 2 zulässigen Nutzungen:
2. Vergnügungsstätten die dem Glücksspiel dienen, Sexkinos und Peepshows
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

sowie gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 7 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen

Die Fläche aller Wohnungen ist auf maximal 35% der Geschossfläche zu beschränken (§ 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

SO$_1$ — Sondergebiet "Einzelhandelsbetrieb Drogeriemarkt" (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Zulässig sind:
- maximal ein Einzelhandelsbetrieb in Form eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 785 m² sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Einzelhandelsbetriebe sowie die Nutzung als Büro auf zusätzlich maximal 138 m².

Zulässig sind für den Drogeriemarkt kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (47.75.0) als Kernsortiment sowie als Randsortiment die zentrenrelevanten Sortimente der unten angeführten "Marienheider Liste" auf maximal 10% der Verkaufsfläche.

Nicht zulässig sind hiervon:
47.76.2 lebende Tiere,
47.78.9 Handelswaffen und Munition,
47.78.3 Briefmarken und Münzen,
47.79.1 Antiquitäten und antike Teppiche sowie alle nicht-zentrenrelevanten Sortimente.

SO$_2$ — Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Lebensmittelvollsortimenter" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässig sind:
- maximal ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche in Form eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.250 m².

Zulässiges Kernsortiment sind gemäß der unten angeführten "Marienheider Liste":
47.11.1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt
47.2.0 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
47.75.0 kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
47.78.9 Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren und Kerzen
47.76.2 zoologischer Bedarf
47.62.1 Zeitschriften und Zeitungen
47.62.2 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- alle weiteren zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente der unten angeführten "Marienheider Liste" sind als Randsortiment auf maximal 5% der Verkaufsfläche zu beschränken.

Nicht zulässig sind hiervon:
47.76.2 lebende Tiere,
47.78.9 Handelswaffen und Munition,
47.78.3 Briefmarken und Münzen,
47.79.1 ntiquitäten und antike Teppiche,
47.64.2 Sport- und Camping-Großgeräte ohne kleinteilige Sportartikel,
47.54.0 Elektrogroßgeräte

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

1,0 — max. zulässige Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen
GH 365 m ü. NN — max.Gebäudehöhe, in m über NHN
FH 366 m ü. NN — bei geneigten Dächern maximale Firsthöhe, in m über NHN

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

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise
Abweichend von der offenen Bauweise sind Seitenlängen der Gebäude von über 50m zulässig.

Baugrenze
nur für II Geschoss
bzw. Vordach mit mindestens 4m lichter Höhe

Baulinie

4. Bauordnungsrechtliches abweichendes Maß der Abstandsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)

Im SO$_2$ - Gebiet beträgt die Abstandfläche baulicher Anlagen 0,25 H, mindestens jedoch 3m.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 BauO NW)

Dacheindeckung
Als Dacheindeckungsmaterial sind nur nicht spiegelnde oder glänzende Materialien zulässig. Anlagen für die Gewinnung regenerativer Energien sind außerhalb des denkmalgeschützten Gebäudes hiervon ausgenommen.

FD / SD / PD / VPD — **Dachgestaltung**
Zulässig sind Flach-, Satteldächer sowie Pult- und versetzte Pultdächer.

0° - 45° — **Dachneigung**
als Mindest- und Höchstgrenze, 0 - 45° mit Ausnahme der denkmalgeschützten Gebäude.

Gebäude unter Denkmalschutz
Das Gebäude, das dem Denkmalschutz untersteht, ist von den oben aufgeführten gestalterischen Festsetzungen ausgeschlossen, sofern die Belange des Denkmalschutzes oder andere Belange weitergehende Regelungen treffen.

6. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Bahnanlage

Die Bahnanlagen sind bis zum Freistellungsbescheid zulässig.
Auf den freigestellten Flächen werden als Folgenutzung gemäß Planzeichnung private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Stellplätze und Fußwege- sowie Flächen des Sondergebietes SO$_2$ festgesetzt.

7. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Busbahnhof

Mehrzweckfläche

P — Parkplatz

private Verkehrsfläche

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

St — Stellplätze

Fußweg

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung:
ÖG öffentliche Grünfläche
VG Verkehrsgrün

9. 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 Absatz 6 BauGB)

M1 — Fällarbeiten sind in der Zeit vom 1. Oktober bis ausschließlich 1. März gestattet. Müssen Fällarbeiten außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden, so erfolgt die Freigabe durch die Gemeinde Marienheide auf Basis einer gutachterlichen Stellungnahme. Die Untere Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises ist in Kenntnis zu setzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

M2 — Der Abbruch des Wohnhauses Bahnhofstr8e Nr. 12 ist in der Zeit vom 15.11.2017 bis spätestens zum 28. Februar 2018 durchzuführen. Sollte der Abbruch in dieser Zeit nicht erfolgen können ist alternativ in dieser Zeit der Rolladenkasten an der Terrasse sorgsam zu verschließen um eine Besiedlung durch Fledermäuse sicher auszuschließen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind die Gehölze zu erhalten. Müssen im Zuge von Herrichtungs- oder Sicherungsmaßnahmen Gehölze entfernt werden, sind diese durch Nachpflanzungen aus folgenden Arten der Oberbergischen Gehölzliste nachzupflanzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Artname wissenschaftlich	Artname deutsch
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Ulmus glabra	Bergulme

Anpflanzungen von Bäumen obenstehender Liste (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Entlang der gekennzeichneten Ostseite des Baukörpers sind in schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer etc.) nur nicht öffenbare Fenster zulässig .

11. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

SO$_2$	II
1,0	365,00 m ü. NHN
a	FD / PD/ SD

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise	Dachgestaltung

12. Sonstige Darstellungen

2178 — vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.

vorhandene Gebäude / Nebengebäude

vorhandene Böschung

+ 343.13 — vorhandene Geländehöhen in m ü.NHN

vorhandene Gebäudehöhen

5,75 — Vermaßung zur Veranschaulichung der Dimensionen im B-Plan

13. Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs.6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sortimente gemäß "Marienheider Liste"

Zentrenrelevante Sortimente
47.11.1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt
47.2.0 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
47.75.0 kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
47.78.9 anderweitig nicht genannt (hier: nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren und Kerzen)
47.73.0 Apotheken
47.74.0 medizinische und orthopädische Artikel
47.78.1 Augenoptiker (hier zzgl. Akustiker)
47.76.1 Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel (hier nur Blumen)
47.76.2 zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Tiernahrung)
47.61.0 Bücher
47.62.1 Zeitschriften und Zeitungen
47.62.2 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
47.71.0 Bekleidung (inkl. Babybekleidung)
47.21.1 Schuhe
47.21.2 Lederwaren und Reisegepäck
47.79.9 sonstige Gebrauchtwaren (hier nur Bekleidung)
47.77.0 Uhren und Schmuck
47.64.2 Sport- und Campingartikel ohne Campingmöbel (hier: ohne Campingartikel und Sportgroßgeräte)
47.64.1 Fahrräder, Fahrradteilen und -zubehör
47.65.0 Spielwaren
47.78.9 Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier: nur Handelswaffen und Munition)
47.64.2 Sport- und Campingartikel ohne Campingmöbel (hier: nur Anglerbedarf)
47.78.3 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (hier: nur Briefmarken und Münzen)
47.59.3 Musikinstrumente und Musikalien
47.54.0 elektrische Haushaltsgeräte (hier: nur Elektrokleingeräte)
47.43.0 Geräte der Unterhaltungselektronik
47.63.0 bespielte Ton- und Bildträger
47.41.0 Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
47.78.2 Foto- und optische Erzeugnisse (hier: ohne Augenoptiker)
47.42.0 Telekommunikationsgeräte
47.59.9 anderweitig nicht genannte Haushaltsgegenstände (hier: ohne Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen)
47.59.2 keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.78.3 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (hier: nur Geschenkartikel)
47.51.0 Textilien (hier: nur Haus-/Bett-/Tischwäsche)
47.53.0 Vorhänge, Teppiche, Fußbodenbeläge und Tapeten (hier: nur Vorhänge, Gardinen)
47.51.0 Textilien (hier: nur Möbel- und Dekorationsstoffe u.ä.)
47.78.3 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (hier: nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse)
47.59.9 Haushaltsgegenstände anderweitig nicht genannt (hier: nur Holz-, Kork, Flecht- oder Korbwaren)
47.79.1 Antiquitäten und antike Teppiche (hier: nur Antiquitäten)
47.59.9 Haushaltsgegenstände anderweitig nicht genannt (hier: nur Leuchten, Lampen)

Nicht-zentrenrelevante Sortimente
47.64.2 Sport- und Campingartikel ohne Campingmöbel (hier: nur Sport- und Camping-Großgeräte ohne kleinteilige Sportartikel)
47.54.0 elektrische Haushaltsgeräte (hier: nur Elektrogroßgeräte)

Vorhänge, Teppiche, Fußbodenbeläge und Tapeten (hier: nur abgepasste Teppiche, Läufer)

Wohnmöbel (inklusive Büro- und Babymöbel, Kinderwagen)

anderweitig nicht genannte Haushaltsgegenstände (hier: nur Garten-/ Campingmöbel)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), in Kraft getreten am 28. Juni 2017.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Kraft getreten am 29. November 2016.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

Plangrundlage

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

Marienheide, den……

……
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. §1 Abs. 8 BauGB vom Rat der Gemeinde am 20.09.2016 gefasst und am 11.07.2017 modifiziert worden.
Die Beschlüsse sind nach der Hinweisbekanntmachung am 22.07.2017 durch Aushang vom …… bis …… ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den……

……
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist nach der Hinweisbekanntmachung vom …. durch Aushang vom …. bis …. ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sie fand wie folgt statt:
Öffentliche Unterrichtung: vom ……bis ……
Öffentliche Erörterung: am ……

Marienheide, den……

……
Bürgermeister

Beteiligung der Nachbargemeinden, frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom …… Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Ebenso wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB um die Mitteilung von Kenntnissen über umweltrelevante Daten oder Informationen gebeten.

Marienheide, den……

……
Bürgermeister

Öffenliche Auslegung
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am …… den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bauleitplanes beschlossen.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes ist mit Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit Begründung, Umweltbericht sowie …… einschließlich der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen…… sowie …… gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… während der Dienststunden und auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide öffentlich ausgelegt worden.
Die öffentliche Auslegung ist nach der Hinweisbekanntmachung vom …….. durch Aushang vom …… bis ……ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ……von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Marienheide, den……

……
Bürgermeister

Abwägung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am…… die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marienheide, den……

……
Bürgermeister

Abwägung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am…… die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marienheide, den……

……
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am …… als Satzung beschlossen worden.

Marienheide, den……

……
Bürgermeister

Ausfertigung der Satzung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Änderung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Marienheide vom…… übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurde. Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Marienheide, den……

……
Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Die Durchführung des Verfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches nach der Hinweisbekanntmachung am …… durch Aushang vom …… bis …… öffentlich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplans in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Marienheide, den……

……
Bürgermeister

Beachtliche Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtlicher Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Änderungsbebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Marienheide, den……

……
Bürgermeister

Hinweise

Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen umweltgeologische und abfalltechnische Gutachten vor, die im Auftrag der DB zur Umplanung der Haltestelle Marienheide erstellt wurden. Vor Umsetzung der Maßnahme sollten diese bei der Unteren Bodenschutzbehörde eingesehen werden. Sie sind im zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Bei Tiefbauarbeiten ist davon auszugehen, dass abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfallen wird. Bei dem anfallenden Bodenaushub handelt es sich um eher gering belastetes Bodenmaterial, welches auf einer Deponie der Klasse 0 entsorgt oder nach behördlicher Vorgabe verwertet werden kann.

Sämtliche Tiefbauarbeiten auf dem Altstandort sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzusprechen, gutachterlich zu begleiten und abschließend zu dokumentieren.

pbs planungsbüro schumacher

Büro NRW (Wiehl)
Dipl.-Ing. Jurgen Schumacher
Grünstraße 8 · D-51674 Wiehl
Telefon +49 (0) 2262 - 72050
Telefax +49 (0) 2262 - 72056
info@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de

Projekt Nr.	1533
Status	EF
Datei	1533-BP
bearbeitet	Neu
gezeichnet	Wi
Projektleiter	Neu
Aufgestellt Wiehl, den	Oktober 2017

Gemeinde Marienheide

Bebauungsplan Nr. 25
Ortskern Marienheide
27. Änderung

M. 1:500