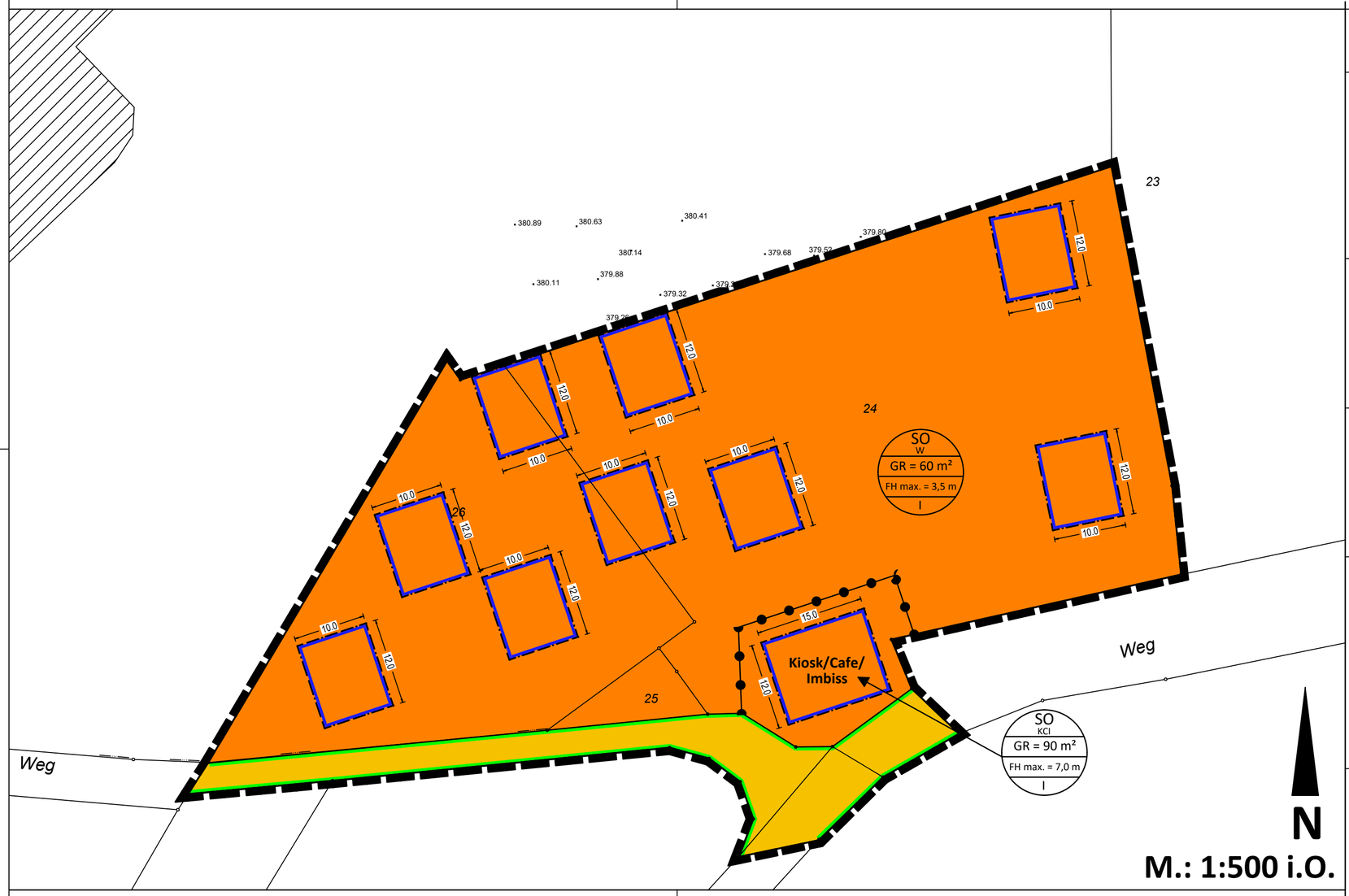



N

**M.: 1:500 i.O.**

# Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom.....
von .....
bis .....
bekannt gemacht.

Marienheide,

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Bau BG ist durch Aushang von .....
bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden und fand wie folgt statt:
Öffentliche Unterrichtung: vom ..... bis .....

Marienheide,

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

Marienheide,

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Marienheide hat am ..... den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre" mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Begründung und Umweltbericht, landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Protokoll der Artenschutzprüfung, Schallschutzguten, Bodengutachten sowie den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung vom ..... bis..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Marienheide,

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

**Abwägungsbeschluss zum Entwurf**
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 wird mitgeteilt.

Marienheide,

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Marienheide hat am ..... die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre" als Satzung beschlossen.

Marienheide,

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

**Ausfertigung der Satzung**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt 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. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Marienheide,

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

**Bekanntmachung / Inkrafttreten**
Die Durchführung des Verfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme des Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung im Internet und durch Aushang des Bekanntmachungstextes vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht.
Damit erlangte dieser Bebauungsplan am ..... Rechtskraft.

Marienheide,

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

**Beachtliche Verletzungen von Vorschriften**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Marienheide,

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

# Planzeichenerklärung

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

SO W — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet

SO K/C/I — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Kiosk/Cafe/Imbiss

SO W/K | GR = 60 m² | FH max. | I
Art der baulichen Nutzung | Grundfläche GR | Höhe baulicher Anlagen | max. Anzahl der Vollgeschosse

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

60 m² — Grundfläche (GR) mit Flächenangabe als Höchstmaß
I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH max. — Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe FH) in Meter (m) über dem natürlichen Gelände als Höchstmaß

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

Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## 5. Sonstige Planzeichen

GSt — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit ihren Zufahrten

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung und Grundfläche

## 6. Sonstige nachrichtliche Eintragungen / Katasterzeichnung

*24* — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

# Hinweise

# Einsichtnahme in den Bebauungsplan, Fachgutachten und DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien usw.) können während der Öffnungszeiten im Fachbereich III, Hauptstr. 20, 51709 Marienheide eingesehen werden.
Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e.V., Berlin. DIN-Vorschriften, auf die u.a. in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag Gmbh zu beziehen. Sie finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung

# Textliche Festsetzungen

# Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a)

# Anlagen

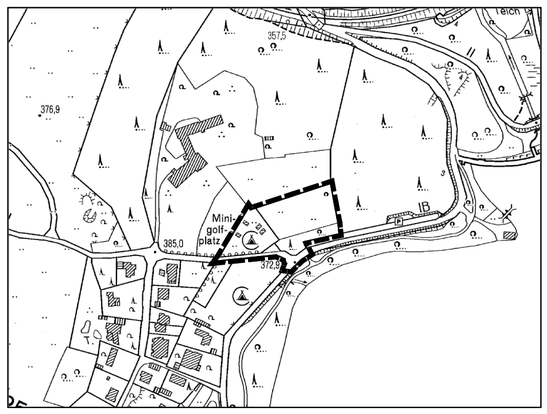
- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag" beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist eine "Artenschutzrechtliche Prüfung" beigefügt.

# Gemeinde Marienheide

# 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brucher Talsperre"

## Vorentwurf

## Stand: 09.03.2021




N
**M. 1 : 5 000**
**ÜBERSICHTSPLAN**

## Städtebaulicher Entwurf

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

Freudenberger Straße 383
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

HKS

S 524 / Nem 619, 58.0 x 72.0 cm