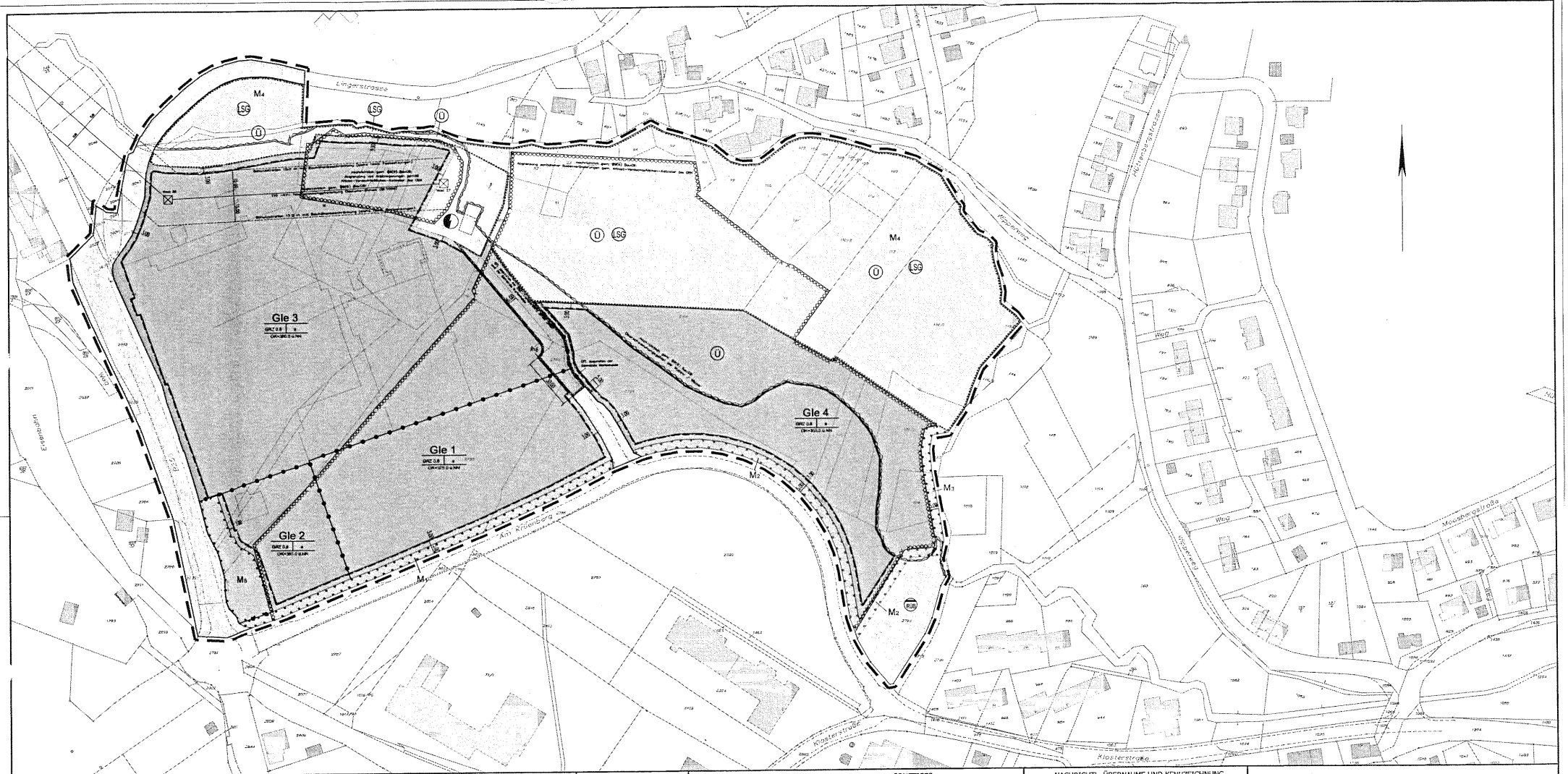

PLANUNTERLAGE
Stadtgrundkarte und Angaben aus dem Kataster

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Flurstücksnummer 2165
Bundesstraße mit Nummer B 256

Bestandsgebäude
Garage G
Arkade, Durchfahrt, offene Halle
Baum

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie; bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden

ART DER NUTZUNG
gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

einzuschränktes Industriegebiet GIe
öffentliche Verkehrsfläche
private Grünflächen
Gewässer 2. Ordnung (Wieper)
Versorgungsfläche

Zweckbestimmung: Regenüberlaufbecken RÜB
Elektrizität (Umspannanlage)

MASS DER BAUL. NUTZUNG

maximale Gesamthöhe (Gebäude-OK): 370 m ü.N.N.
Bezugspunkt: Normal-Null (§ 18 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ 0,8
(§ 19 (1) BauNVO)

Baumassenzahl BMZ 10,0
(§ 21 (1) BauNVO)

BAUWEISE

abweichende Bauweise a

SONSTIGES

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt recht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Flächen für die Bepflanzung und für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB)

Bezeichnung von Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. LPB M1

NACHRICHTL. ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNG

vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschrieben; ggf. mit Schutzstreifen
(§ 9 (6) BauGB)

Abgrenzung von festgesetztem Überschwemmungsgebiet
(§ 9 (6) BauGB)

als Landschaftsschutzgebiete festgesetzte Flächen gemäß Landschaftsplan
(§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 26 LGNW) LSG

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 (6) i.V.m. § 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der aktuellen Fassung

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

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995, (GV. NRW. S. 218) in der aktuellen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuellen Fassung

Plangrundlage
Dieser Plan stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom ..... überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

.....

Entwurf
Entwurf und Bearbeitung der Bebauungsplanänderung erfolgte durch die Dr. Werner Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz, Burscheid in Zusammenarbeit mit dem Planungsamt der Gemeinde Marienheide.

Marienheide, den .....

.....

Burscheid, den .....

.....
i.V. Dipl.-Ing. M. Kihm

Aufstellungsbeschluss
Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom 16.05.2006 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 21.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, ...

.....
Bürgermeister

Unterrichtung und Erörterung
Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat stattgefunden, und zwar:
Öffentliche Unterrichtung: vom 04.07. bis 17.07.2006
Öffentliche Erörterung: 06.07.2006
Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 28.06.2006 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 28.06.2006 in der Zeit vom 19.10. bis 20.11.2006 öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten bis zum .....

Marienheide, den .....

.....
Bürgermeister

1. 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 ..... erneut öffentlich ausgelegt worden. Die 2. öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der 2. Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme gebeten bis zum .....

Marienheide, den .....

.....
Bürgermeister

Änderungen nach der Offenlage
Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgegebener Anregungen gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates vom .....

Marienheide, den .....

.....
sachv. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen worden.

Marienheide, den .....

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am ..... öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Marienheide, ...

.....
Bürgermeister

Gemeinde Marienheide

Bebauungsplan Nr. 80
"B 256 / Am Krüenberg"

Stand 14.09.2006

Dr. Werner Wohlfarth
Unternehmensberatung Umweltschutz
Kaltenherberg 45-47, 51399 Burscheid
Tel.: 02174/872-0, Fax 02174/80352
e-mail: uww@dr-wohlfarth.de
web: www.dr-wohlfarth.de

Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 m