

# **Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“**

## **19. Änderung**

---

### **Erweiterung der textlichen Festsetzungen**

Die bisher rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ werden für den Bereich der 19. Änderung erweitert:

#### Rechtsgrundlagen

##### Für die planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) 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 zur Zeit gültigen Fassung

##### Für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen ) Festsetzungen:

- Landesbauordnung Nordrhein- Westfalen (BauO NW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 13.04.2000 (GVBl. 2000 Nr. 18) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen sind textliche Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung werden die bestehen besonderen baulichen Festlegungen B. 4. (Unzulässigkeit von Drempeln) und B. 7 ( Höhenentwicklung) gestrichen und eine weitere Festsetzung getroffen.

#### Trauf- und Firsthöhen

Die Traufhöhe wird auf 358,00 m und die Firsthöhe wird auf 362,00 m über NN festgesetzt.

#### Hinweis zur Denkmalpflege:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Marienheide als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath (Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Telef. : 02206/90300 Fax.: 02206/9030-22) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege zum Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.