GEMEINDE MARIENHEIDE
Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 25
"Ortskern Marienheide"
18. Änderung

M.: 1:500

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Textliche Festsetzungen

sonstige Sondergebiete - SO gem. § 11 BauNVO

Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gemäß § 11 Abs. 2 Bau NVO festgesetzt, dass 2 großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.400 qm zulässig sind. Des weiteren wird festgesetzt, dass im bestehenden Bahnhofsgebäude (Denkmal) Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig sind.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide" bleiben unverändert.

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO — sonstige Sondergebiete gem. § 11 Bau NVO Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- 1,2 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 0,6 — **Grundflächenzahl (GRZ)**
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o — **offene Bauweise**
- g — **geschlossene Bauweise**
- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- **Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze der 18. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Maximale Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform Dachneigung

Nutzungsschablone

Dachform: SD: Satteldach; KWm: Krüppelwalmdach; WD: Walmdach

Dachneigung: 40°- 45°; Angabe der Dachneigung in Grad als Mindes t- und Höchstmaß

8. Hinweis

Ehemalige Flächen der Bahnhofanlage und Gleisflächen können Bodenbelastungen aufweisen. Für die neubebauten Flächen außerhalb der Gleisflächen kann der Altlast-Verdacht nach jetzigem Kenntnisstand als weitgehend ausgeräumt angesehen werden.

9. Sonstige nachrichtliche Eintragungen / Katasterzeichnung

- 2527 **Flurstücksnummer**
- Flurstücksgrenze
- (Gb) Bestandsgebäude
- 360.77 Bestandshöhe
- **Bestandsbaum (Nadelbaum / Laubbaum)**
- 5.00 **Vermaßung**

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.

Plangrundlage

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 23.11.2006 überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Wuppertal, den 02.06.2008

(Dipl.-Ing. Manfred Niedermeyer)

Dipl.-Ing. Manfred Niedermeyer
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Vohwinkeler Str. 141
42329 Wuppertal
Tel.: 0202/730601 Fax: 0202/730331
e-mail: niedermeyer@w-tal.de
Gesch.-Nr. 06172

Entwurf

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch

Remscheid,

.....

BROCHHEUSER LÜTTINGER ARCHITEKTEN BL
BROCHHEUSER - LÜTTINGER - ARCHITEKTEN
BISMARCKSTRASSE 31 42853 REMSCHEID
info@brochheuser-luettinger.de
www.brochheuser-luettinger.de
FON +49 (0) 2191-49949-0 FAX +49 (0) 2191-23957

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom ..... aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marienheide,

.....
Bürgermeister

Unterrichtung und Erörterung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat stattgefunden, und zwar:
Öffentliche Unterrichtung:
Vom ..... bis .....
Öffentliche Erörterung: .....
Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am .....
ortsüblich bekannt gemacht worden.
Den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom .....
Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Marienheide,

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan ist mit Begründung , Umweltbericht, landschaftspflegerischem Fachbeitrag einschl. der bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen zu den Themen .....
und textlichen Festsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis .....
öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von 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

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

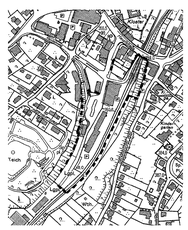
Die Durchführung des Bauleitverfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 des Baugesetzbuches am .....öffentlich bekannt gemacht. Damit ist diese Bebauungsplan als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Marienheide,

.....
Bürgermeister

Übersichtslageplan: Lage im Raum M.: 1:5.000

Änderungsbereich der 18. Änderung



GEMEINDE MARIENHEIDE
Bebauungsplan (B-Plan)
Nr. 25

"Ortskern Marienheide"
18. Änderung

M.: 1:500

Stand: 02.06.2008