



GEMEINDE MARIENHEIDE

Textliche Festsetzungen

zum

**einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB
Nr. 27 A "Erweiterung Lingesetalsperre"**

Stand: 19.05.2016

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

seelbacher weg 86
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de

HKR

Müller Hellmann
Landschaftsarchitekten

UMWELT • STADT • LAND

rehwinkel 15
51580 reichshof

tel. 02297 / 9008-20
fax 02297 / 9008-29
mail: info@h-k-reichshof.de
www.hkr-landschaftsarchitekten.de

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO;

Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet

Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser (pro Grundstück ein Einzelhaus), die nur dem vorübergehenden Aufenthalt (Wochenende, Urlaub) dienen. Ein dauerhaftes Wohnen ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche

Die Grundfläche i.S. § 19 (1) BauNVO ist je Grundstück festgesetzt und der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen.

2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist i.S. des § 17 BauNVO auf GRZ = 0,2 festgesetzt.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse ist i.S. des § 20 BauNVO auf maximal „ein Vollgeschoss“ festgesetzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 30 m³ Rauminhalt zulässig.

5. Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen zulässig.

6. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh- und Fahrrecht G/F ist zugunsten der Anlieger festgesetzt.

7. Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten und so zu unterhalten. Laubbaumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Dachformen, Dachneigungen

Die Bauten sind mit Sattel- und Pultdächern mit Dachneigungen zwischen 20° und 30° zu versehen. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Terrassen oder Garagen können als Flachdächer errichtet werden. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2. DREMPEL

Die Errichtung von DREMPeln ist unzulässig.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Metall- oder Holzzäune mit schlichter, senkrechter Gliederung oder Gitterstruktur zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal 2,00 m betragen. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig.

Unzulässig sind Drahtgeflechtzäune, Zäune mit Planen (z.B. Kunststofffolien etc.) sowie Einfriedungen aus Betonelementen. Nadelgehölze und Exoten dürfen nicht zur Grundstückseinfriedung verwendet werden.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Marienheide als „Untere Denkmalbehörde“ oder der „Landschaftsverband Rheinland, Rheinische Bodendenkmalpflege, Bonn“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Bei Erdarbeiten in dem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Gutgewagt" ist auf erkennbare Auswirkungen ehemaliger bergbaulicher Tätigkeiten zu achten.