



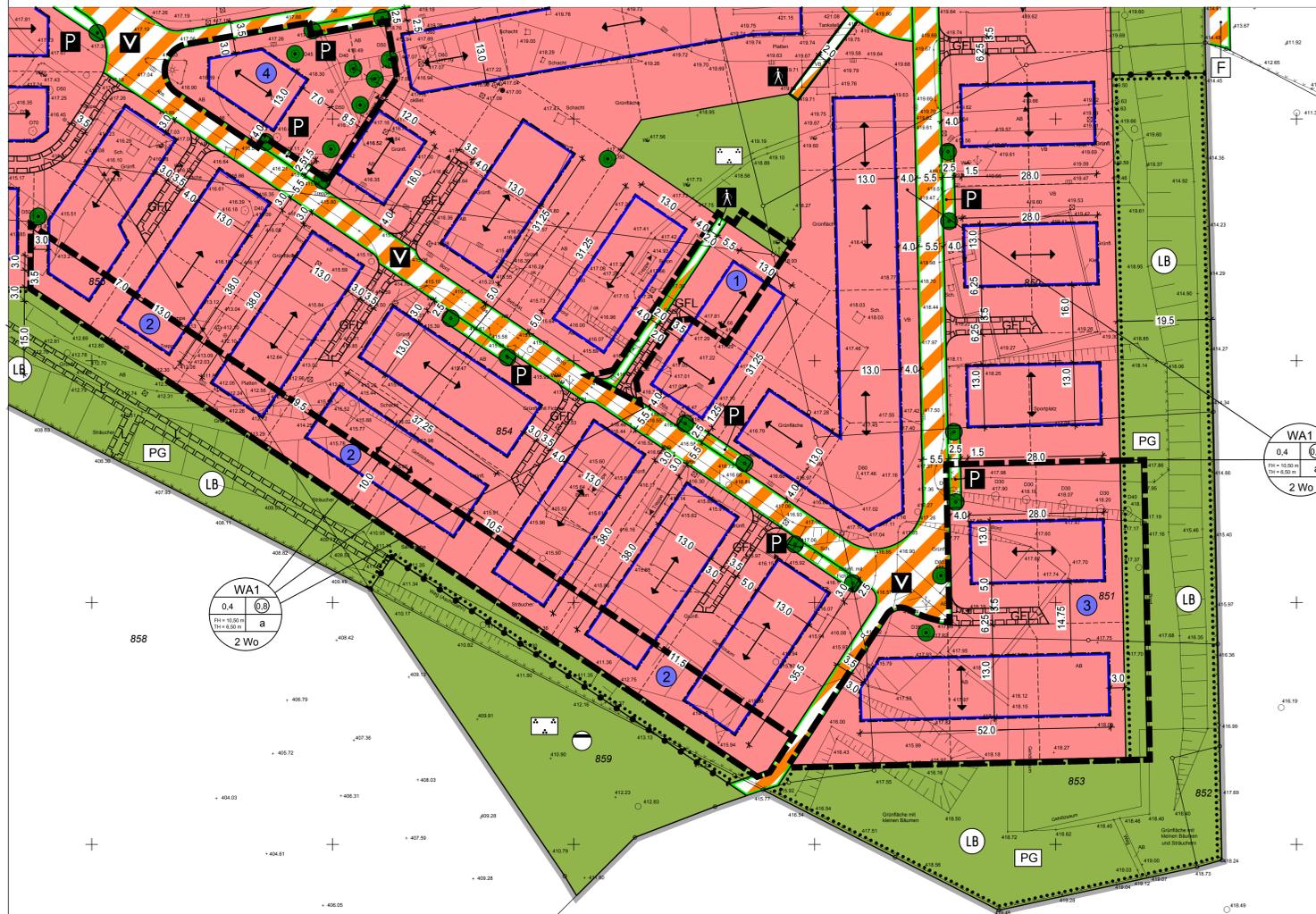
# GEMEINDE MARIENHEIDE

## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67

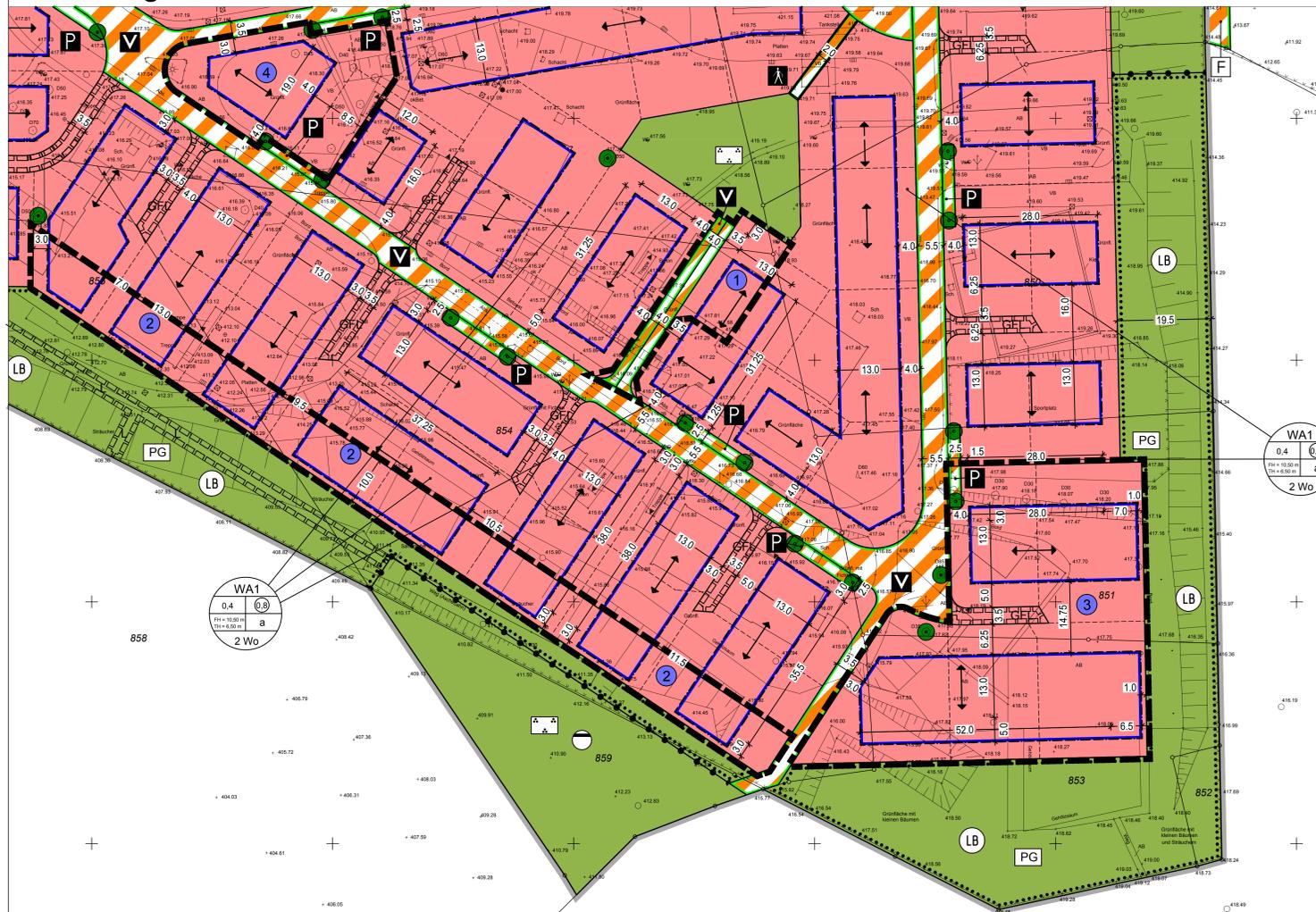
### "Konversion Hermannsberg" M.: 1:500 i.O.



#### Bestand



#### Planung



#### Planzeichenerklärung

##### 1. Art der baulichen Nutzung

- Algemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Flächenbezeichnung der geänderten Festsetzungen im Allgemeinen Wohngebiet
- Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

WA 1	Art der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl
0,9	Geschossflächenzahl
11 + 10,9 m	max. Firsthöhe
11 + 6,00 m	max. Traufhöhe
2 Wo	Bauweise
	Max. Anzahl der Wohnungen

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- TH maximale Traufhöhe
- TF maximale Firsthöhe

##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- Baugrenze

##### 4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Forstwirtschaftlicher Weg

##### 5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung Niederschlagswasserbeseitigung

##### 6. Grünflächen

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"
- Zweckbestimmung: Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Spielplatz"

##### 7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

##### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Zuordnung der Maßnahme gem. textl. Festsetzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Geschützter Landschaftsbestandteil (nachrichtliche Übernahme gem. Landschaftsplan Nr. 1)
- siehe auch Hinweis Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen

##### 9. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Zufahrten
- Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, Mindestbreite 3,50 m
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung
- Kennziffer des Änderungsbereiches der 2. B-Plan-Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gebäudeorientierung / Hauptfahrichtung
- Mögliche Grundstücksgrenze (Planung)

##### 10. Sonstige nachrichtliche Eintragungen / Katasterzeichnung

- 855 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bestandsgebäude
- Bestandshöhe
- Bestandsbaum

#### Textliche Festsetzungen Bestand

Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbsIRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeicherverordnung 1990 - (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 1 Drittes AdNG vom 28.10.2008 (GV NRW S. 844).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVNW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Zusammenlegung der allgemeinen Kommunalwahlen mit den Europawahlen vom 24.06.2008 (GV. NRW S. 514).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).

#### Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Konversion Hermannsberg" ist gemäß § 13 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde Marienheide vom 04.05.2010 aufgestellt worden.  
Marienheide, den 10.05.2010  
Bürgermeister
- BEKANNTMACHUNG**  
Der Beschluss des Rates der Gemeinde Marienheide zur Aufstellung dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 wurde am 21.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.  
Marienheide, den 26.05.2010  
Bürgermeister
- OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Gemeinde Marienheide stimmt am ..... dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 mit Begründung zu und erteilt die Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB.  
Marienheide, den .....  
Bürgermeister
- OFFENLEGUNG GEMÄß § 13 (2) BAUGB**  
Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung vom 08.07.2010 bis 08.08.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.  
Marienheide, den 16.08.2010  
Bürgermeister
- ANREGUNGEN**  
Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Marienheide vom 28.09.2010 wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.  
Marienheide, den 30.09.2010  
Bürgermeister
- SATZUNGSBESCHLUSS**  
Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 28.09.2010 als Sitzung beschlossen worden.  
Marienheide, den 30.09.2010  
Bürgermeister
- BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN**  
Gem. § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie des § 44 (4) und des § 2,15 (1) des BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 tritt mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft.  
Marienheide, den .....  
Bürgermeister

#### Anlagen

- Dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist eine Begründung beigefügt.
- Dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beigefügt.
- Dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist ein Umweltbericht beigefügt.

#### Vermesser

Dipl.-Ing. Thomas Krieger  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
51643 Gummersbach, Wilhelmstraße 13  
Tel. 0226121031 Fax 0226163884

Planunterlagen / Katasternachweis  
Diese Planunterlagen sind zum Teil eine Abzeichnung, Vergrößerung, Verkleinerung der Katasterkarte. Sie wurde zum Teil neu kartiert nach erweiterter Fortführungsvermessung und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Originalität überein.  
Gummersbach, den .....  
öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.  
(Siegel)

Geometrische Festlegung  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Gummersbach, den .....  
öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.  
(Siegel)

#### Bemerkungen

## GEMEINDE MARIENHEIDE



## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67

### "Konversion Hermannsberg"

Stand: 24.03.2010

#### Entwurf

hellmann + kunze  
siegen

Inh.: Gerhard Kunze  
architektur & landschaftsplanung

seelbacher weg 86  
57072 siegen  
tel.: 0271-3136-210  
fax: 0271-3136-211  
mail: h-k-siegen@t-online.de

Kunze  
Dipl. Ing. Architektur und Städtebau  
Siegen, den 24.03.2010