

GEMEINDE MARIENHEIDE

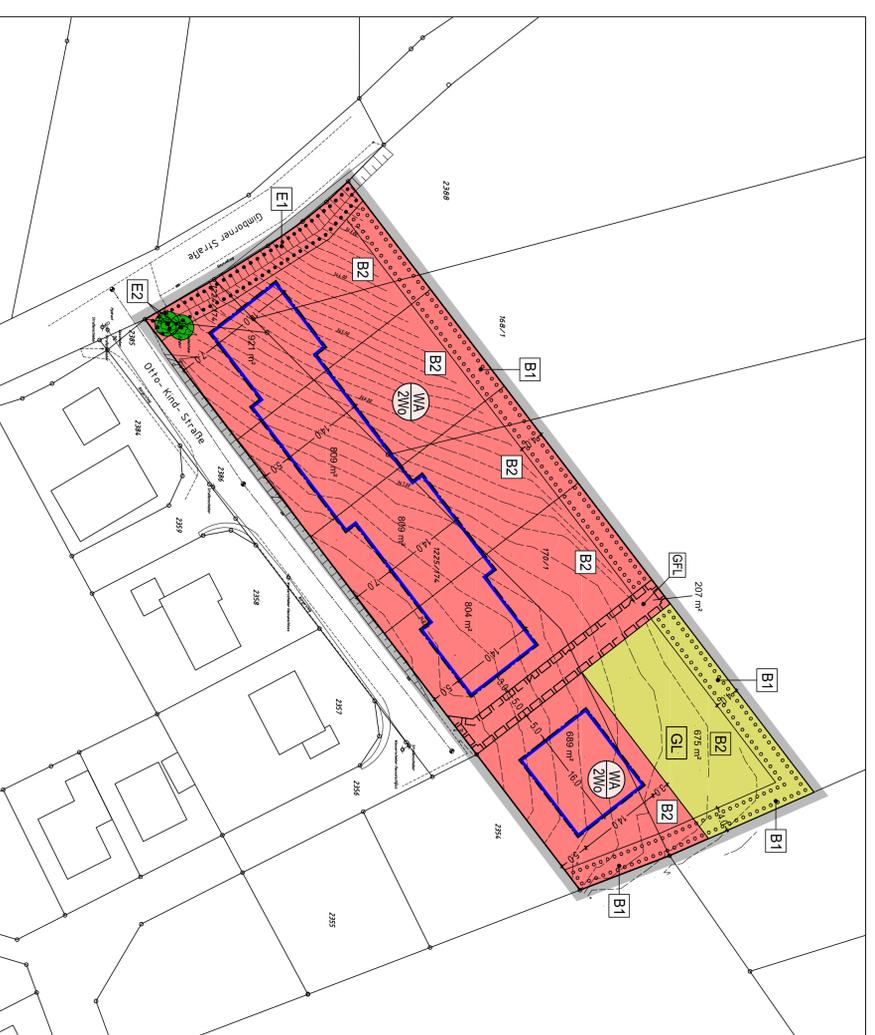
Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 78

"Kotthauserrhöhe / Otto-Kind-Straße"

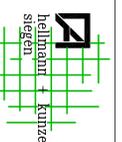
M.: 1:500 i.O.



Nutzungsstadien	
	1
0,4	
3	SO / KWO / PO 28°-40°



Entwurf



Inh.: G. Kuntze
architectural & landscape planning

seebäcker weg 86
57072 Sögel
Tel.: 0271-3136-210
fax: 0271-3136-211
e-mail: H&K-Sögel@hellmann.de



Künze

Architekt und Statiker
Sögel, den 10.07.2006

Grundplan

Dipl.-Ing. Ull Bauer
Dipl.-Ing. Andreas Gehlhausen
57068 Menden, Tel. 02333-2000
Fax: 02333-2000, E-Mail: info@kuenze.de

Planunterlage / Katasternachweis

Dieses Planunterlage ist zum Teil einer Abzeichnung, Vervielfältigung, Vervielfältigung der Katasterkarte. Sie wurde zum Teil neu kartiert nach erneueter Flächungswesung und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Orthofoto überein.
Nachricht, den 06.06.2007

gez. Gehlhausen
örtlich bestellter Vermessungs-Ing.
(Stempel)

Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der abstrakten Planung geometrisch eindeutig ist.
Nachricht, den 06.06.2007

gez. Gehlhausen
örtlich bestellter Vermessungs-Ing.
(Stempel)

Festsetzungen nach BaugB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (siehe auch weitere Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1.)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BaugB)
(siehe auch weitere Festsetzungen unter Ziffer 1.1.2.)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB und §§ 6 BauNVO)
 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (siehe auch weitere Festsetzungen unter Ziffer 1.2.2.)
- Maximale Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB und §§ 22, 23 BauNVO)
 abweichende Bauweise (siehe auch weitere Festsetzungen unter Ziffer 1.2.1.)
a Baugrenze

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BaugB)
 Grünflächen
 Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Gartenland"

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BaugB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BaugB)

Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer
(siehe auch weitere Festsetzungen unter Ziffer 1.4.1 und 1.4.2)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BaugB)
Erhaltung: Bäume
Erhaltungsnachnahme mit Kennziffer
(siehe auch weitere Festsetzungen unter Ziffer 1.5.1 und 1.5.2)

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BaugB)
Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Begründung des Rechtes: Angrenzende Grundstückseigentümer
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BaugB)

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

Nutzungsstadien

Dachform: SD: Satteldach; KDW: Krüppelwalmdach; PD: Pultdach
Dachneigung: 28°-40°, Angabe der Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß
Geplante Grundstücksgröße (Vorschlag, keine Festsetzung)
804 m²
Geplante Grundstücksgröße (Vorschlag, keine Festsetzung)

7. Sonstige nachrichtliche Eintragungen / Katasterzeichnung

Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze
 Bestandsgebäude
 Höhenlinie
 Vermaßung

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2741), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2004 (BGBl. I S. 1739)
- BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Beherrschung von Wohnbauten vom 22.04.1992 (BGBl. I S. 486)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NW. S. 439)

Anlagen

- Zu diesem Bebauungsplan gehören "Textliche Festsetzungen"
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht.
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine in die Begründung integrierte "Eintrags-Auslastungs-Bilanztafel".

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 07.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 (Kotthauserrhöhe / Otto-Kind-Straße) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 18.01.2006 öffentlich bekannt gemacht worden.
Marienheide, den 24.01.2006

gez. Tögler
Bürgermeister

Unterfrüchtung und Erörterung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat stattgefunden, und zwar:
Öffentliche Unterrichtung: 26.01.2006 bis 10.02.2006
Öffentliche Erörterung: 01.02.2006

Dam Behördem und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.01.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Marienheide, den 18.02.2006

gez. Tögler
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan ist mit weiteren Festsetzungen und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 16.03.2006 in der Zahl vom 28.05.2006 bis 29.09.2006 öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.08.2006 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und des sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.08.2006 von der Auslegung benachrichtigt.
Marienheide, den 05.10.2006

gez. Tögler
Bürgermeister

Änderung nach der Offenlage

Änderungen bzw. Ergänzungen aufgrund stattdiegeleiteter Änderungen gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BaugB durch Beschluss des Rates vom Ein eingetragenes Beteiligungsverfahren gemäß § 19 BaugB erfolgte von bis
Marienheide, den

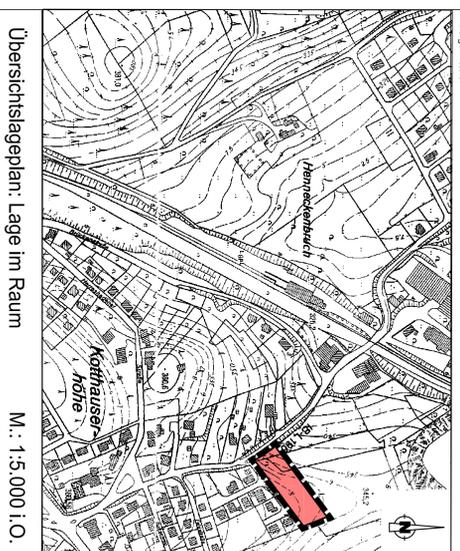
Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 12.12.2006, als Sitzung beschlossen worden.
Marienheide, den 18.12.2006

gez. Tögler
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit zur Eintragung werden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich getroffen.
Marienheide, den 31.05.2007



Übersichtslageplan: Lage im Raum

M.: 1:5.000 i.O.

GEMEINDE MARIENHEIDE

Bebauungsplan (B-Plan)

Nr. 78

"Kotthauserrhöhe / Otto-Kind-Straße"

M.: 1:500 i.O.

Die textliche Festsetzungen (siehe separater Textteil) sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

1. Ausfertigung