

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Textliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.1 Gewerbegebiet
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO wird Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilflächen GE 1 - GE 6 gegliedert und in seiner Nutzung wie folgt eingeschränkt.
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen nicht zulässig sind:
- Schrott- und Lagerplätze
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie
- Tankstellen.

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
- Nr. 3 Vergnügsanlagen
werden gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 8 und 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

1.1.2 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionserschutzes
In den Teilflächen des Gewerbegebietes sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I - VII des Anhangs 1 zum Abstandsclassen (BfArb) des Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW - V.3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Immissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6,00 bis 22,00 Uhr) noch nachts (22,00 bis 6,00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente (LEK) tags und nachts in dB(A)/m	Winkel
GE 1	59 / 42
GE 2	58 / 21
GE 3	65 / 42
GE 4	67 / 42
GE 5	64 / 40
GE 6	58 / 0

* Bezeichnung der Teilflächen entsprechend der Bebauungsplanvorstellung
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.
Ein Vorhaben ist in den in der Tabelle aufgeführten Gebieten auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs - beurteilt nach der TA Lärm Sechster Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998, GMBI S. 503) unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkbereich (gem. Nr. 2 und 3 der TA Lärm) nicht überschreitet.
Für Immissionspunkte 1 in den nachfolgend aufgeführten Richtungskontoren dürfen die Emissionskontingente LEK um die folgenden Zusatzkontingente LEK, aus- ausgehend vom Bezugspunkt 1 (Richtungssektor A) und ausgehend vom Bezugspunkt 2 (Richtungssektor B) erhöht werden:

Zusatzkontingente (LEK zus.) tags und nachts	Richtungssektor	(LEK zus.) tags/nachts
A	314° / 348°	8 dB(A) / 14 dB(A)
B	109° / 143°	7 dB(A) / 13 dB(A)

Koordinaten der Bezugspunkte (ETRS89 / UTM32)
Bezugspunkt Ostwert (X-Koordinate) Nordwert (Y-Koordinate)
1 32397005.0 5660519.4
2 32396900.8 5660668.5

1.1.3 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen
Betriebe und Betriebsbereiche, die in den Anwendungsbereich der 12. BImSchV fallen, sind innerhalb des Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (OK)
Innerhalb des Gewerbegebietes darf die Oberkante (OK) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die im Bebauungsplan eingetragene maximale Höhe über Normalhöhen-Null (NNH) nicht überschreiten. Als Oberkante ist die Höhe der obersten Bauteile der baulichen Anlagen und Gebäude maßgebend.

1.2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen
Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses ausnahmsweise um maximal 3,00 m überschritten werden, wenn die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln, Krananlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden und sonstige untergeordnete Dachaufbauten.

1.3 Stellplätze
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Stellplätze nur in den festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) und innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

1.4 Nebenanlagen
Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind nur außerhalb der zugleich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB festgesetzten Flächen des Gewerbegebietes zulässig.

1.5 Private Grünflächen
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung“ und der Bezeichnung M 3 sind Anlagen zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet einschließlich notwendiger Anlagen zur Erschließung, Sicherung und Einfindung zulässig.

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

1.6.1 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets
Den Eingriffen in festgesetzten Gewerbegebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 "Betriebsenerweiterung Firma Rüggeberg" werden gemäß § 9 Abs. 1a S. 2, z. Hs. BauGB insgesamt 161.917 Okwerpunkte (ÖWB) aus folgenden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets zugerechnet:

- 74.457 ÖWB aus der Entwicklung einer Intensivweide zu einem Feldgehölz auf den Flurstücken 1261 und 1325 in der Gemarkung Marienheide, Flur 6 auf einer Gesamtfläche von 8.273 qm.
- 11.150 ÖWB aus der Entwicklung einer feuchten Intensivweide zu einem Auengehölz auf den Flurstücken 98, 99, 100, 101, 110/2, 3006, 3007, 3008 in der Gemarkung Marienheide, Flur 4 auf einer Gesamtfläche von 1.115 qm.
- 17.640 ÖWB aus der Entwicklung einer feuchten Intensivweide zu einer Hochstaudenauie auf den Flurstücken 101, 105, 106, 107, 108, 110/1, 110/2, 113, 120/1 in der Gemarkung Marienheide, Flur 4 auf einer Gesamtfläche von 2.940 qm.
- 52.110 ÖWB aus der Entwicklung einer Intensivweide zu einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 1325 in der Gemarkung Marienheide, Flur 6 auf einer Gesamtfläche von 5.211 qm.
- 6.560 ÖWB aus der Entwicklung von Intensivgrünland zu einem Altwasser auf den Flurstücken 89, 99, 100, 110/2 in der Gemarkung Marienheide, Flur 4 auf einer Gesamtfläche von 410 qm.

Innerhalb des Plangebiets werden den o. g. Eingriffen die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Bezeichnungen M1 - M 5 zugeordnet.

1.6.2 Fläche und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - M 1
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 1 bezeichneten Fläche ist die vorhandene Baumgruppe dauerhaft zu erhalten. Die im Südwesten der Fläche bestehende Ruderalfaltr ist zu einer Grünlandbrache zu entwickeln. Eine Verbuchung ist zu unterbinden und die heutige Vegetationsstruktur langfristig zu erhalten. Dazu ist die Wiese im Turnus von fünf Jahren zu mähen, wobei abschnittsweise einmal jährlich jeweils ein Fünftel der gesamten Wiesenfläche zu mähen und das Mähgut abzufahren ist.

3 Hinweise
3.1 Immissionsvorbelastung
Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmemissionen belastet.

Gegenüber dem Straßenbaustatusträger können keine Entschädigungsansprüche oder Forderungen, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb klassifizierter Straßen ergeben oder ergeben können, z.B. in Bezug auf Geräusch- Geruchs- oder Staubbelastigungen sowie Schadstoffabtragung, geltend gemacht werden. Somit besteht auch kein Anspruch auf die Übernahme von Kosten für passive Schutzmaßnahmen an Gebäuden und für erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

3.2 Lichtimmissionen
Der gemeinamte Ruderalfaltr „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz -V.5 8800.4.11 - und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - V.1.1 - 850 vom 11. Dezember 2014 ist zu beachten.

3.3 Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NW) besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden und für die keine Anschlussmöglichkeit an einen Misch- bzw. Regenwasserkanal besteht, die Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

3.4 Bergwerksfeld
Das Plangebiet liegt über dem auf Eisenerz verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Brasser", Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die Barata Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. Es wird empfohlen, bei der Eigentümerin vor dem Beginn von Erdarbeiten und Baumaßnahmen zu erkunden, ob noch mit Schäden bezüglich des umgegangenen Bergbaus zu rechnen ist und welche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen im Hinblick auf die eigenen Bergbautätigkeiten ggf. für notwendig befunden werden können.

3.5 Baugrund
Aufgrund der Bodenverhältnisse kann im Plangebiet ein erhöhter Gründungsaufwand erforderlich werden.

3.6 Kampfmittel
Bei Auffinden von Bombenbildungsgütern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Für den Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlrütteln usw. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für das Einbringen von „Sonderbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland wird hingewiesen.

3.7 Bodendenkmale
Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebiets archaische Bodendenkmale, Befunde oder Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich der Gemeinde Marienheide als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath (Guy Eichthal, an der 8.484, 51491 Overath, Telefon: 02206/90300, Telefax: 02206/9030-22) anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

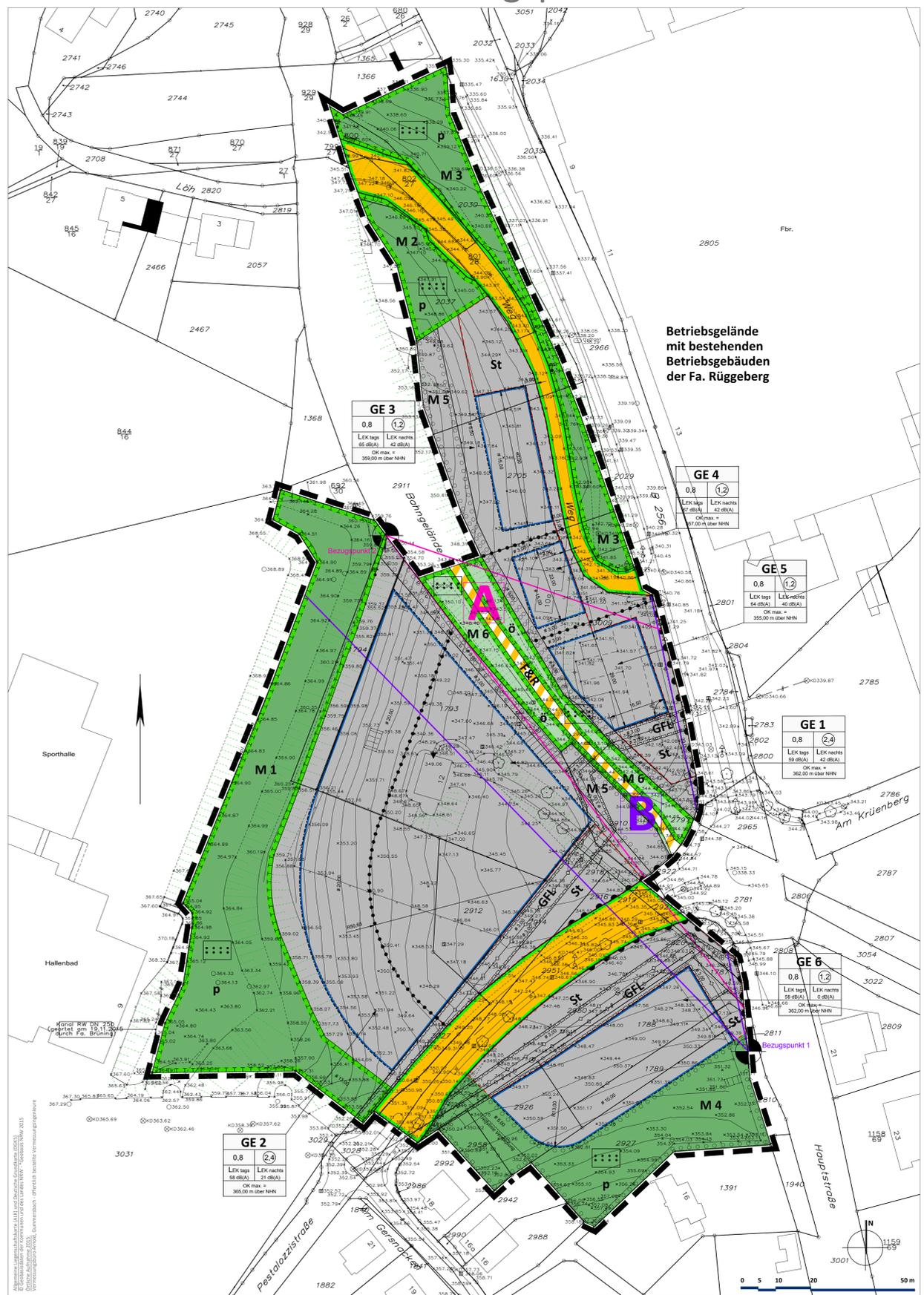
3.8 Bodenschutz
Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen. Bei der Befundung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die Priorität der Bodenschicht 3 (Bodenantrag, Bodenentwurf, Bodenschichtentwurf, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u. a. hat möglichst Flächen sparend zu erfolgen.
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 (Schutz) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten. Treten im Rahmen von Erdarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auffälligkeiten sind:
- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

3.9 Durchführung von Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen sowie Schutz der Bepflanzung und bestehender Gehölze
Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen sind auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 89 "Betriebsenerweiterung Firma Rüggeberg" fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss von Hochbaumaßnahmen vorzunehmen. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen zur Stellplatzbegrünung im Gewerbegebiet sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung von Stellplatzanlagen durchzuführen.
Die Grenzabstände für Gehölzplantagen nach dem Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen (NachbG NRW) vom 15. April 1969 sind zu beachten. Ebenfalls zu beachten sind die einschlägigen Normen, Richtlinien und Vorschriften für die Durchführung der vegetationsstechnischen Arbeiten sowie zur Sicherung von Gehölzen und die Nutzung von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18915, DIN 18916, DIN 18917 und DIN 18920).

Für die Gehölzplantagen sind für mindestens drei Jahre Anwuchs- und Bestandspflege gemäß der DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungsphase durchzuführen und die Nutzung ist im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten aus der genannten Pflanzenauswahl zu ersetzen.
Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ist die Vererdung des Bodens, z. B. durch das Einbringen und/oder die Nutzung als Lagerfläche, wirksam zu unterbinden. Beeinträchtigungen und Störungen von Gehölzbeständen während des Baubetriebs in den Gewerbegebietflächen sind zu vermeiden.
Im Bereich von Straßeneinmündungen, Grundstücks- und -ausfahrten sowie bei Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächchen ist auf die Freihaltung ausreichender Sichtflächen zu achten.
Bei den Pflanzmaßnahmen sind die Vorgaben der Leitungsbetreiber zum Schutz von (unterirdischen) Leitungen zu beachten.

3.10 Artenschutz
Im Plangebiet sind Vorkommen europäisch geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BfSchNG sind Abschussmaßnahmen und Gehölzarbeiten wie z. B. Rodungen nicht zwischen dem 1. März und 14. November eines Jahres zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer Umweltbaugenehmigung. Im Genehmigungsverfahren für die Errichtung baulicher Anlagen sind die ggf. erforderlichen Vermeidungs- und vorsorgegen Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen.

3.11 Einsparbarkeit von Rechtsvorschriften
Die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien usw.) können während der Öffnungszeiten im Fachbereich III, Hauptstr. 2, 31379 Marienheide eingesehen werden.
Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. DIN-Vorschriften, auf die u. a. in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH zu beziehen. Sie finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung.



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)
GE Gewerbegebiet
GE 1 Gliederung des Gewerbegebietes (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl
z. B. **1,2** Geschosflächenzahl als Höchstmaß
OK Oberkante
Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NNH)

Baugrenze
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
F&R Verkehrsfächen besondere Zweckbestimmung
Stratzenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
ö Grünfläche, öffentlich
P Grünfläche privat
Zweckbestimmung Randeingrünung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (zur Bestimmung der Maßnahmen Art. 40, Abs. 1 vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)
Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen (zur Bestimmung der Maßnahmen Art. 40, Abs. 1 vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Sonstige Planzeichen
Grenze des amtlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung
Lichtpunkt 62 (B) 08

Emissionskontingente (LEK) festgesetzt für Flächenkontingente für die Tätig- und Nutzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) (vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan) (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
Richtungssektoren A und B für die Festsetzung von Zusatzkontingenten (Luz. Richtungskontoren) (vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Umgestaltung von Flächen für Neben- anlagen, Stellplätze und Garagen (zur Bestimmung der Maßnahmen Nr. 20 BauGB)
Zweckbestimmung Stellplätze
Miß Geh-, Fahr- und Leuchtungszeichen zugunsten der Gemeinde Marienheide sowie von Verkehrs- und Einbürgerungstafeln zu besetzende Flächen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Hauptwegverläufe/Hauptwasserleitungen

Rechtsgrundlagen
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes - **Planinhaltsverordnung (PlanVO 1990)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 - SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - Bau NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019.

Betriebsgelände mit bestehenden Betriebsgebäuden der Fa. Rüggeberg

Verfahrensvermerke

Plangrundlage
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterschweis vom 20.09.2019 überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Marienheide, den 20.09.2019
gez. Arnold
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

1. Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom 21.06.2015, modifiziert am 22.11.2016 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist nach der Hinweisbekanntmachung vom 29.04.2017 durch Aushang vom 28.04.2017 bis 08.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Marienheide, den 11.02.2020
gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach der Hinweisbekanntmachung vom 29.04.2017 durch Aushang vom 28.04.2017 bis 08.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Erörterungstermin hat am 18.05.2017 stattgefunden.
Marienheide, den 11.02.2020
gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.05.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Ebenso wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit der Mitteilung von Kenntnissen über umwelt-relevante Daten oder Informationen gebeten.
Marienheide, den 11.02.2020
gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

4. Beschluss zur Auslegung
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 06.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Marienheide, den 11.02.2020
gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, landschaftspflegerischer Bewertung mit integrierter Artenschutzprüfung sowie dem Gutachten zur Lärmkontingentermittlung und dem hydrologischen Kurzbericht in der Zeit vom 02.11.2017 bis 04.12.2017 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Marienheide öffentlich auslegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrit von jedermann schriftlich, oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, inklusive der Arten verfügbarer Informationen nach der Hinweisbekanntmachung, durch Aushang vom 14.10.2017 bis 24.10.2017 rechtlich ortsüblich bekannt gemacht worden.
Marienheide, den 11.02.2020
gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.10.2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Marienheide, den 11.02.2020
gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

7. Abwägungsbeschluss zum Entwurf
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen geprüft und abgewogen.
Marienheide, den 11.02.2020
gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 24.09.2019 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.
Marienheide, den 11.02.2020
gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

9. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit Umweltbericht und landschaftspflegerischem Fachbeitrag mit integrierter Artenschutzprüfung wird hiermit ausfertigt.
Marienheide, den 11.02.2020
gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

10. Inkrafttreten
Die Durchführung des Verfahrens sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes mit zusammenfassender Erklärung wurden gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Dies erfolgte durch Aushang vom 12.02. bis 20.02.2020. Dieser Bebauungsplan ist am 20.02.2020 als Satzung in Kraft getreten.
Marienheide, den 25.02.2020
gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

11. Beachtliche Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Baugesetzbuch beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
Marienheide, den
Stefan Meisenberg
Bürgermeister



Gemeinde Marienheide
Bebauungsplan Nr. 89 "Betriebsenerweiterung Firma Rüggeberg" Satzung
Gemarkung: Marienheide (4215)
Flur: 4
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH