Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. §1 Abs. 8 BauGB vom Rat der Gemeinde am 09.05.2017 gefasst worden.
Die Beschlüsse sind nach der Hinweisbekanntmachung am 17.02.2018 durch Aushang vom 16.02. 2018 bis 07.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, 16.05.2019

gez. Meisenberg
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist nach der Hinweisbekanntmachung vom 17.02.2018 durch Aushang vom 16.02. bis 07.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide veröffentlicht.
Sie fand wie folgt statt:
Öffentliche Unterrichtung: vom 27.02. bis 14.03.2018
Öffentliche Erörterung: am 12.03.2018

Marienheide, 16.05.2019

gez. Meisenberg
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

3. Beteiligung der Nachbargemeinden, frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.02.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Ebenso wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB um die Mitteilung von Kenntnissen über umweltrelevante Daten oder Informationen gebeten.

Marienheide, 16.05.2019

gez. Meisenberg
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

4. Öffenliche Auslegung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 31.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bauleitplanes beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht, sowie dem Schalltechnischen-Gutachten, die Orientierende bodenschutzrechtliche Untersuchung und die Standortbezogene hydrogeologische Bodenuntersuchung einschließlich der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2018 bis einschl. 20.12.2018 ausgelegt worden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide veröffentlicht.
Die öffentliche Auslegung ist durch die Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide und durch Aushang vom 05.11. bis einschl. 14.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2018 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Marienheide, 16.05.2019

gez. Meisenberg
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

5. Abwägung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.2019 die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marienheide, 16.05.2019

gez. Meisenberg
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 12.02.2019 als Satzung beschlossen worden.

Marienheide, **16.05.2019**

gez. meisenberg.
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

7. Ausfertigung der Satzung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Marienheide vom 12.02.2019 übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurde. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Marienheide, 16.05.2019

gez. Meisenberg
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

8. Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Durchführung des Verfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme des Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Internet und durch Aushang vom 13.06. bis 20.06.2019 öffentlich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplans in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Marienheide, 24.06.2019

gez. Meisenberg
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

9. Beachtliche Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten g des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtlicher Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Änderungsbebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Marienheide, ...

.....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Plangrundlage

Die vorliegende Planungsgrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte. Die Karte wurde durch Digitalisierung der alten Liegenschaftskarte unter Berücksichtigung koordinierter Punkte erstellt. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Gummersbach, 02.04.2019

gez. Gerd Arnold
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf
Entwurf und Bearbeitung der Bebauungsplanänderung erfolgte durch die Gemeinde Marienheide,

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Christoph Dreiner
Dreiner

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

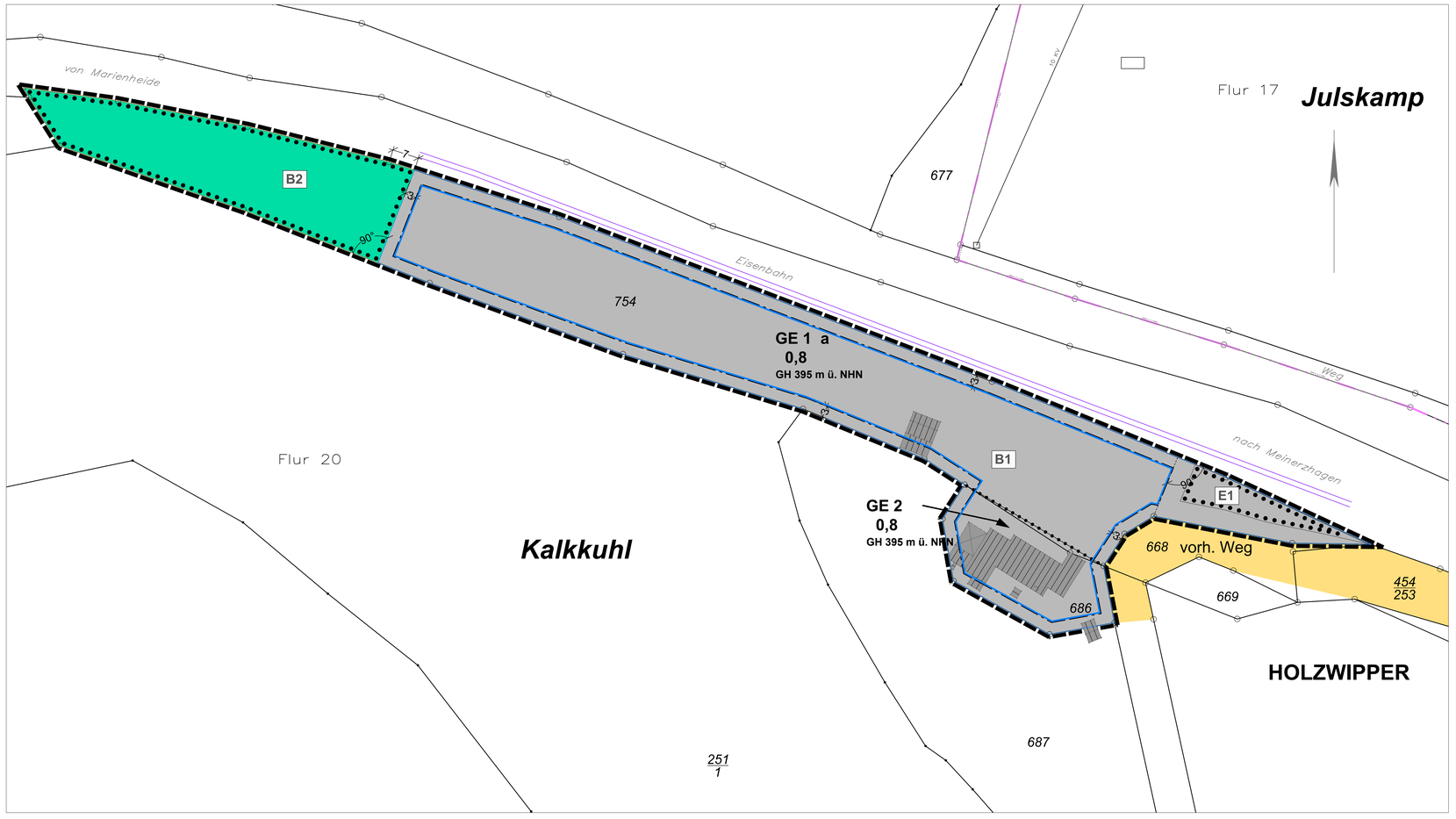
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) „in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW S. 759, 2019 S.23).

Bundesimmissionschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I s. 2771) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.



Zeichenerklärung:

- Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung gem. §§ 6 und 7 BauNVO

- GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- GE 1 — Gliederung des Gewerbegebietes (zur Bestimmung zulässigen der Nutzung in den Teilgebieten vgl. textl. Festsetzungen des Bebauungsplanes)

Maß der baulichen Nutzung gm. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,8 — Grundflächenzahl z.B.
- GH — Gebäudehöhe max. über NHN

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr .2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- a — abweichende Bauweise (s. textl.Festsetzungen)
- Baugrenze

Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (zur Bestimmung der Maßnahmen B2 und E1 vgl. textliche Festsetzungen) — B1

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete

Nachrichtliche Darstellungen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Wirtschaftsgebäude
- Nebengebäude
- Gebäude entstammt Luftbild
- 305.00 — Höhe über NHN z.B.
- Kanaldeckel
- Straßenleuchte
- Flurstücksgrenze

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 ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilflächen GE 1 und GE 2 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 **GE 1** und **GE 2** nicht zulässig sind:

- Schrott- und Lagerplätze
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher
- Anlagen für sportliche Zwecke
- 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 Vergnügungsstätten

werden innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen **GE 1** und **GE 2** gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 8 und 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind,

werden innerhalb der Gewerbegebietsteilfläche **GE 1** gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 8 und 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

1.2 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes

In den Teilflächen des Gewerbegebiets sind die Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VI des Anhangs 1 zum Abstandserlass *(RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, 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 Emissionskontingente Lex nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente (L EK) tags und nachts in dB (A)/qm		
Teilfläche*	LEK, tags	LEK, nachts
GE 1 und GE 2	70	55

**Bezeichnung der Teilflächen entsprechend der Bebauungsplandarstellung*

Die Emissionskontingente gelten nur für Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplangebietes. Für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes, z.B. Wohnungen für Betriebsinhaber etc. oder sonstige schutzwürdige Nutzungen ist eine Einzelfallbetrachtung erforderlich, um Immissionskonflikte zu vermeiden.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein lärmrelevantes Lärmpotential besitzen (z. B. Büronutzungen / gewerbliche Aktivitäten in geschlossenen Hallen etc.) kann aus Sicht des Schallimmissionsschutzes eine Stellungnahme einer sachverständigen Prüfstelle für Immissionsschutz und Akustik (Messstelle für Geräusche nach § 29b BImSchG) ausreichen.

1.3 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Betriebe und Betriebsbereiche, die in den Anwendungsbereich der 12. BImSchV fallen, sind innerhalb des Gewerbegebiets gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Maß der baulichen Nutzung

1.4.1 Höhe baulicher Anlagen (OK)

Innerhalb des Gewerbegebiets 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 (NHN) nicht überschreiten.

Als Oberkante ist die Höhenlage der obersten Bauteile der baulichen Anlagen und Gebäude maßgebend.

1.4.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können von durch Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine, Solarzellen etc., auf bis zu 1/3 der Grundfläche des obersten Vollgeschosses ausnahmsweise um maximal 3,00 m überschritten werden.

1.5 Abweichende Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Seitenlängen der Gebäude von über 50,0 m zulässig.

1.6 Nebenanlagen

Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind hiervon ausnahmsweise, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.

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

1.7.1 Fläche und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - B 1

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit B1 bezeichneten Fläche ist eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit den traditionellen „Gestaltungselementen" wie z.B. Rasenflächen, Einzelbaumpflanzungen, Hecken, Solitärsträucher, Staudenrabatten, etc. vorzunehmen.

Die Pflanzmaßnahmen der Begrünungsmaßnahme B1 sind auf das Bauende folgenden Pflanzperiode zu beginnen. Alle Pflanzmaßnahmen müssen also spätestens 9 Monate nach Bauende abgeschlossen sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und müssen landschafts- und standortgerecht erfolgen.

1.7.2 Fläche und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB - B2

Der Laubmischbestand im westlichen „Teilbereich des Geltungsbereiches mit Fichten sowie die vorgelagerten Gebüschflächen sind der Sukzession zu überlassen. Nicht bodenständige Arten wie die Fichte sind zu roden.

Die Rodung der Fichten ist in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines Jahres durchzuführen.

1.7.3 Fläche und Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB - E1

Der Laubgehölzbestand entlang der Bahn ist zu erhalten.

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Abs. 2 BauO NRW

2.1 Lagerflächen, Abfallsammelbehälter und -plätze

Lagerflächen, Abfallsammelbehälter und -plätze sind so zu gestalten, dass Lagerungen nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar sind.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Fremdwerbung ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht zulässig. Werbung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist ebenfalls nicht zulässig.

3 Hinweise

3.1 Immissionsvorbelastung

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmemissionen belastet.

Gegenüber dem Straßenbaulastträger 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 Staubbelästigungen sowie Schadstoffausbreitung, geltend gemacht werden.

Somit besteht auch kein Anspruch auf die Übernahme von Kosten für passive Schallschutzmaßnahmen 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 gemeinsame Runderlass „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 - VI.1 - 850 vom 11. Dezember 2014 ist zu beachten.

3.3 Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/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, Pfahlgründungen usw. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Auf das „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen" im Regierungsbezirk Köln" der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland wird hingewiesen.

3.4 Bodendenkmale

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebiets archäologische Bodenfunde, 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 Boden- denkmalpflege, Außenstelle Overath (Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Telefon: 02206/90300, Tele- fax: 02206/9030-22) anzuzeigen.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Boden- denkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.5 Deutsche Bahn AG

Bei konkreten Bauvorhaben und Abbrucharbeiten ist die DB Netz AG zu beteiligen. Der Bauantrag ist der DB Immobilien GmbH einzureichen.

Die Tiefe der Ausschachtungen für Fundamente muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Die Abstandsflächen sind zu beachten, bei Unterschreitung ist ein Gestattungsvertrag erforderlich. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen ist darauf zu achten das Blendungen nicht vorkommen. Zufahrten sind in einem Mindestabstend von > 25 Metern zum Bahnübergang zulässig. Hier ist die RIL 815 zu beachten, die die Räumstrecke /aufstellungslänge regelt.

Durch den Eisenbahnbetrieb entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der benachbarten Flächen sind frühzeitig auf die Beeinflussung hinzuweisen.

3.6 Bergbau

Die Planfläche liegt über dem Eisenerz, Kupfer-, Zink- und Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Reginal I".

3.7 Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915.

Dabei ist u. A. das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u. ä. 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 (BauGB) 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 Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- 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.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren rechtzeitig zu beteiligen.

3.8 Artenschutz

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Abrissmaßnahmen und Gehölzarbeiten wie z. B. Rodungen nicht zwischen dem 1. März und 30. September eines Jahres zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer Umweltbaubegleitung.

Im Genehmigungsverfahren für die Errichtung baulicher Anlagen sind die ggf. erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zu bestimmen.

3.9 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Auf die Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) und auf die Notwendigkeit wasserrechtlicher Genehmigungen für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet wird hingewiesen.

3.10 Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen, Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien, etc.) können im Rathaus der Gemeinde Marienheide, Hauptstraße 20, 51709 Marienheide, im Fachbereich III-61 Planung, während der Dienststunden eingesehen werden.

Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften, auf die u.a. in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verwiesen wird, ist das Deutsche Institut für Normung e.V., Berlin. Sie finden jeweils in der beim Inkrafttreten dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung.

Bestandteil des Bebauungsplans ist eine Begründung mit Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 BauGB sowie ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

GEMEINDE MARIENHEIDE

Bebauungsplan Nr. 90
"Ehemaliges Betonmischwerk Holzwipper"

1. Ausfertigung

M.1:500