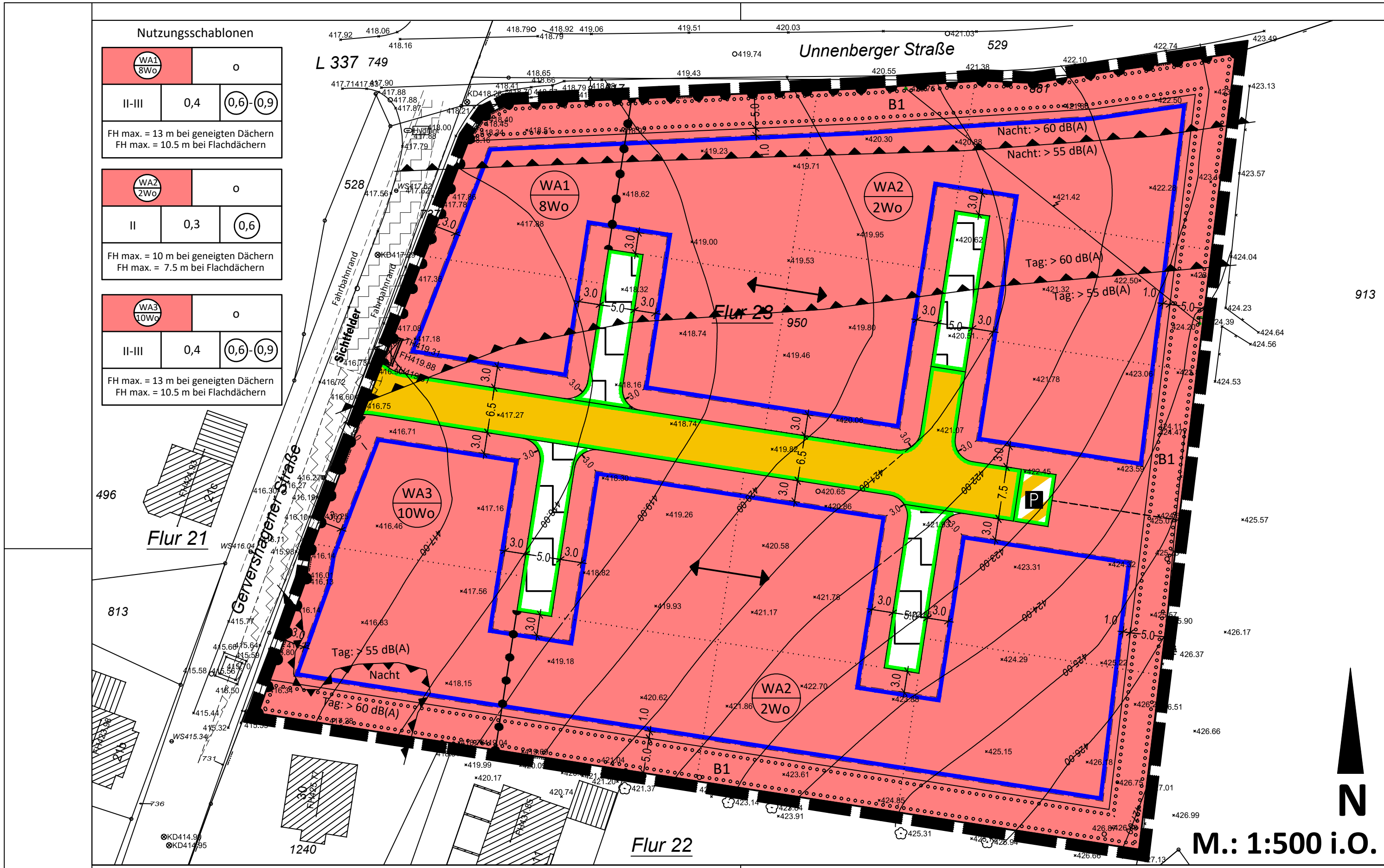




Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung**
Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
Geschossflächenzahl (GFZ), als Mindest- und Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
FH max. Höhe baulicher Anlagen (Ersthöhe FH) in Meter (m) über der angrenzenden Verkehrsfläche als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenzen
Offene Bauweise
- Verkehrsflächen**
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- Begrüßungsmaßnahme mit Kennziffer

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Abgrenzung der Außenlärmpegel (nachr. Übernahme Rasterlärmkarten)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
II-III	0,4
II-III	0,3
II-III	0,2
II-III	0,1

Einzelhaltende Hauptfirstrichtung

Planzeichen der Planunterlage

- Flurstücksgrenze

- Flurstücksnummer

- Gebäudebestand

- Höhenlinien in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN)

- Sichtdreieck

Plangrundlage

Die vorliegende Planungsgrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS).

Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Die Darstellung stimmt mit dem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem vom 20.06.2020 überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Gummersbach, 13.09.2021

gez. Arnold
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Hinweise

- Denkmalschutz**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Marienheide als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem „Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege“, Außenstelle Overath (Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-22) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
- Boden**
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorge-werte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten andersorts abgetragen wurden auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cm bei der Unteren Bodenschichtverfüllung vorsortiert anzuzeigen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BImSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Ergänzung nach Offentlage ohne erneute Offentlage.
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege (Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Bauzeiteinschränkungen**
Nach § 44 BImSchV ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle heimischen Vogelarten), zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, sollten Baumfällungen und die Entfernung von Vegetation nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, im vorliegenden Fall also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar (einschl.).
- Beleuchtung**
Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zur L 337 sind so aufzustellen und auch abzuschirmen, dass der Verkehr auf dieser wieder behindert noch geblendet wird.
Die Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Licht-belastung außerhalb des Plangebietes nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und/oder tagsüberlicht begrenzter Beleuchtung mit bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollten nicht eingesetzt werden.

Einsichtnahme in den Bebauungsplan, Fachgutachten und DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien usw.) können während der Öffnungszeiten im Fachbereich 11, Hauptstr. 30, 51709 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.

Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Januar 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822).

Anlagen

- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein „Schalltechnisches Prognosegutachten“ beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein „Bodengutachten“ beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist eine „Hydraulische Berechnung“ beigefügt.

Änderung nach der Offentlage Festsetzung geändert (ergänzt)

Änderung nach der Offentlage Festsetzung gestrichen

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauBG

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Nr. 1 Wohngebäude
Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und soziale Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Über die in der Nutzungsschablone festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus ergibt sich die zulässige Höhe baulicher Anlagen aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Oberkante (OK max.) in Meter (m) über Normal-Höhen-Null (ü.NHN) bzw. der maximalen Firsthöhe (FH max.) in Meter über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche. Ausgenommen von der v.g. Höhenfestsetzung sind untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte u.ä.

2.2 Grundflächenzahl (GFZ)/Geschossflächenzahl (GFZ)

Die zulässige Grundfläche wird durch die Grundflächenzahl bestimmt. Sie darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (gem. § 12 BauNVO), Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

Die Geschossflächenzahl im WA2 wird als Höchstmaß festgesetzt. Im WA1 und WA3 wird ein Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauBG wird festgesetzt, dass die Baugrundstücke für Einzelhäuser eine Mindestgröße von 450 m² und die Baugrundstücke für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte eine Mindestgröße von 240 m² nicht unterschreiten dürfen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (3) Nr. 25 a BauBG

3.1 Begrüßungsmaßnahme B1 „Anpflanzung einer Landschaftshecke“

Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Flurstücksgrenze ist eine 5 m breite Landschaftshecke zu pflanzen. Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahl zu verwenden:

Bäume 2. Ordnung: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Holzapfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Holzbirne (Prunus communis), Eberesche (Sorbus aucuparia).

Sträucher: Blut-Harnheide (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Holunder (Sambucus nigra).

Der Anteil dornenbewehrter Sträucher (Weißdorn, Schlehe) beträgt mindestens 50 % der Landschaftshecke. Pflanzgröße: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2,3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen, Anteil ca. 15 %.

Sträucher: x. Strauch, 3 - 5 Triebe, 100 - 120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80 - 100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern, Anteil ca. 85 %.

Es sind autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 - Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben zu verwenden.

Pflanzabstand: 1,00 x 1,00 m, Dreieckverband.

Pflege: Anwachskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Stand Jahren, Unterhaltungspflege, Rückschnitt bzw. Verjüngungsschnitt bei Bedarf (ca. alle 10 Jahre).

3.2 Begrüßungsmaßnahme B2 „Grundstücksfächen“

Die nicht überbauten Grundstücksflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen oder Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten.

Dies bezieht die Pflanzung einer Landschaftshecke gem. Maßnahme B1 und die Pflanzung mindestens eines Baumes gem. Maßnahme B3 mit ein.

3.3 Begrüßungsmaßnahme B3 Baumpflanzungen auf Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein standorttypischer Baum 1. oder 2. Ordnung bzw. Obstbaum zu pflanzen. Diese Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Hierbei ist eine Art aus der folgenden Liste zu wählen:

Bäume 1. Ordnung: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea), Esche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata).

Es sind autochthone Gehölze aus dem Herkunftsgelände 4 - Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben zu verwenden.

Bäume 2. Ordnung: Feldahorn (Acer campestre), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildapfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Prunus pedunculata), Wildbirne (Prunus montana), Eberesche (Sorbus aucuparia).

Es sind autochthone Gehölze aus dem Herkunftsgelände 4 - Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben zu verwenden. Obstbäume: Apfel: Baumchenapfel, Bergische Schöne, Danziger Kämpfel, Gelber Edelapfel, Jakob Lebel, Luxemburger Renette (Alte Lux.), Ontarioapfel, Rheinischer Böhnepfel, Rheinischer Winterapfel, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel, zussammengesetzte Renette.

Birnen: Gelbter Butterbirne, Gute Graue, Köstliche aus Chameaux, Zwetschen, Mirabellen, Renekochen, Böhler Frühweiche, Hauszwetsche, Mirabelle von Nancy Südkirschen, Büttner Rote Knapelkirsche, Große Schwarze Knapelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knapelkirsche.

Pflanzgröße (mind.): Bäume 1. und 2. Ordnung: Hochstämme, 3xv, 14-16 cm StU
Obstbäume: Hochstämme, Zw. B. 10 cm StU

Pflanzabstand: Pflanzung einzeln

Pflege: Anwachskontrolle, Bäume 1. und 2. Ordnung: Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Stand Jahren, Unterhaltungspflege, Rückschnitt bzw. Verjüngungsschnitt bei Bedarf (ca. alle 10 Jahre).

Obstbäume: Pflegschnitt bei Neupflanzungen, Freihalten der Baumscheiben in den ersten beiden Stand Jahren, jährlicher Erziehungsschnitt der Jungbäume, danach Schnitt alle 3-5 Jahre

4. Garagen und überdeckte Stellplätze

Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,50 m zu der ihrer Zufahrt vorgelagerten Verkehrsfläche haben.

5. Nebenanlagen

Gemäß § 14 (1) BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur eingeschränkt bis zu einem Raumtiefenmaß von max. 40 cm zulässig sind.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (3) Nr. 24 BauBG

Mäßige Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2018-01

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{wa} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_{sa} zur Grundfläche des Raumes S_{gr} nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturfaktor K_{sa} nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018) 4.4.1.

Hinweise zur Lüftung: Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lüftungswirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Lüftung durch die Lüftung „Stoßbelüftung“ oder indirekte Lüftung über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit ist diese Lüftungsmethode nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln > 45 dB(A) zur Nachtzeit ein ausreichender Luftwechsel durch bei geschlossenen Fenstern sichergestellt werden muss, z. B. durch Fassadenlüfter oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schutzmaßnahmen erzielte Lärmreduzierung nicht beeinträchtigt wird.

- siehe hierzu auch Anlagen 4 und 5, Lärmrasterkarten Tag-Situation und Nacht-Situation im „Schalltechnischen Prognosegutachten“.

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 89 Abs. 2 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauBG

1. Fassadengestaltung (Oberflächengestaltung)

Die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen wie z.B. Keramikmaterialien sowie Werkstoffimitate aller Art wie z.B. Baumemulgen und von Materialien mit Signalfarbbildung ist nicht zulässig.

2. Dächer

2.1 Dachgestaltung: Innerhalb des Baugabietes sind nur Flach- und Pultdächer mit einer Neigung zwischen 0° und 20° sowie Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45° zulässig. Dächer von überdeckten Stellplätzen und Garagen (gem. § 12 BauNVO) sowie von untergeordneten Nebengebäuden (gem. § 14 BauNVO) und eingeschossigen Anbauten sind auch mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig. Alle Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° sind zu begrünen. Von der Begrünung der Dachneigung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten (inklusive solartechnische Anlagen).

2.2 Dachaufbauten: Dachaufbauten (Gauben) sind bei der Errichtung von Satteldächern zulässig, wenn 2/5 der Firstlänge insgesamt nicht überschritten wird.

2.3 Drempele: Drempele sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

2.4 Flachdachbegrünung: Flachdächer sind extern zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Konflikt steht. Diese Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden.

3. Grundstücksgestaltung

3.1 Mülltonnenplätze, Gerätebox und dgl.: Mülltonnenplätze, Geräteboxen und dgl. dürfen nicht innerhalb der Gebäude untergebracht werden können, sind so unterzubringen, dass sie vom Verkehrsraum nicht sichtbar sind.

3.2 Grundstückseinfriedungen

An den Grenzen zu den Verkehrsflächen und zum Nachbargrundstück zwischen vorderer Baugrenze und Straße sind Einfriedungen nur bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. Zum Nachbargrundstück und in den rückwärtigen Bereichen sind Einfriedungen bis max. 1,50 m erlaubt.

3.3 Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgärten, d.h. Flächen zwischen der Erschließungsstraße und der vorderen Gebäudefuß, sind gärtnerisch anzu-legen und zu pflegen. Die Einfriedung von wasserundurchlässigen und nicht durchwurzelbaren Folien sowie Kies-, Schotter- und ähnliche Materialaufschüttungen sind nicht zulässig.

3.4 Gestaltung von Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen

Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenanlagen sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbe-festigungen herzustellen, z. B. breittfähige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkanemsteine. Ausnahmsweise dürfen Böden von Carports versiegelt werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom 23.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gervshagener Straße / Unnenberger Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauBG beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 24.06.2020 bis 01.07.2020 bekannt gemacht.

Marienheide, 15.09.2021

gez. Stefan Meisenberg

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Bau BG ist durch Aushang von 30.09. bis 08.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden und fand wie folgt statt:

Öffentliche Unterrichtung: vom 12.10. bis 23.10.2020

Marienheide, 15.09.2021

gez. Stefan Meisenberg

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauBG mit Schreiben vom 22.09. 2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Ebenso wurde gem. § 2 Abs. 4 BauBG um Mitteilung von Kenntnissen über umweltrelevante Daten oder Informationen gebeten.

Marienheide, 15.09.2021

Stefan Meisenberg

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Marienheide hat am 24.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 „Gervshagener Straße / Unnenberger Straße“ mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Begründung und Umweltbericht, landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Protokoll der Artenschutzprüfung, Gutachten zu Lärm, Boden und Entwässerung sowie den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 23.06 bis einschl. 23.07.2021 öffentlich ausgelegt worden.

Die öffentliche Auslegung vom 07.06 bis 17.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2021 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Marienheide, 15.09.2021

gez. Stefan Meisenberg

Bürgermeister

Abwägungsbeschluss zum Entwurf

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.2021 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 wird mitgeteilt.

Marienheide, 15.09.2021

gez. Stefan Meisenberg

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat am 14.09.2021 den Bebauungsplan Nr. 93 „Gervshagener Straße / Unnenberger Straße“ als Satzung beschlossen.

Marienheide, 15.09.2021

gez. Stefan Meisenberg

Bürgermeister

Außerlegung der Satzung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Marienheide vom 14.09.2021 übereinstimmt und dass für die Rechtmäßigkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurde. Der Bebauungsplan wird hiernit ausgesetzt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Marienheide, 15.09.2021

gez. Stefan Meisenberg

Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Durchföhrung des Verfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme des Bebauungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung im Internet und durch Aushang des Bekanntmachungstextes vom 15.09. bis 23.09.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Damit erlangte dieser Bebauungsplan am 23.09.2021 Rechtskraft.

Marienheide, 27.09.2021

gez. Stefan Meisenberg

Bürgermeister

Beachtliche Verletzungen von Vorschriften

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

Marienheide,

Stefan Meisenberg

Bürgermeister

