



Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung **vom 29.11.2023**

Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, 31. Änderung gem. § 13a **Baugesetzbuch (BauGB)**

Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 beschlossen, eine 31. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ durchzuführen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung der beiden öffentlichen Plätze („Heier Platz“ und „Dr.-Oscar-Kayser-Platz“) zu schaffen, sowie aus Gründen der Rechtssicherheit die zulässige Art der baulichen Nutzung für einen Teilbereich im Plangebiet anzupassen.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage in Ortskern von Marienheide. Der räumliche Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die mehrgeschossige Bebauung um den „Heier Platz“ entlang der Bundesstraße B256 (Hauptstraße), der Landesstraße L97 (Leppestraße) sowie den gemeindlichen Straßen mit der Bahnhofstraße, Landwehrstraße sowie dem Kleinbahnweg. Eingebettet in die Erschließungsachsen ist ebenfalls der „Dr.-Oscar-Kayser-Platz“ sowie der auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindliche kirchliche Vorplatz, der „Dominikaner Platz“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch rote Umrandung gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigtem Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen wird die Öffentlichkeit auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide (www.marienheide.de) und durch Aushang des Bebauungsplanentwurfes (Planzeichnung) mit textlichen Festsetzungen und städtebaulicher Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplans liegt in der Zeit vom

07.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024

im Erdgeschossflur (im Bereich der Zimmern Nrn. 8-12) im Rathaus der Gemeinde Marienheide, Hauptstr. 20, während der allgemeinen Öffnungszeiten von

montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

oder zusätzlich nach Terminvereinbarung (Tel. 02264/4044-177 o. -126; planung@marienheide.de) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hinweis:

Das Rathaus der Gemeinde Marienheide ist vom 25.12.2023 bis einschließlich 01.01.2024 geschlossen.

Die o.g. Planunterlagen können zudem auch während der o.g. öffentlichen Auslegungsfrist auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide unter <https://www.marienheide.de> oder direkt abrufbar im Stadtplanungsportal unter <https://www.o-sp.de/marienheide/beteiligung> eingesehen werden. Unter der v.g. Internetseite haben Sie auch die Möglichkeit sich direkt an der Planung online zu beteiligen.

Auskünfte und Erläuterungen zur Bauleitplanung werden im Fachbereich VI-Gemeindeentwicklung während den o.g. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung in den Zimmern 19 und 21 erteilt.

Während der o.g. Aushangfrist können Einwendungen und Vorschläge auch schriftlich an die Gemeinde Marienheide, Der Bürgermeister, Postfach 12 20, 51704 Marienheide oder per E-Mail an planung@marienheide.de vorgetragen, oder zur Niederschrift im Rathaus erklärt werden.

Letzter Einsendetermin ist der 22.01.2024.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Über die Berücksichtigung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen entscheidet der Rat der Gemeinde.

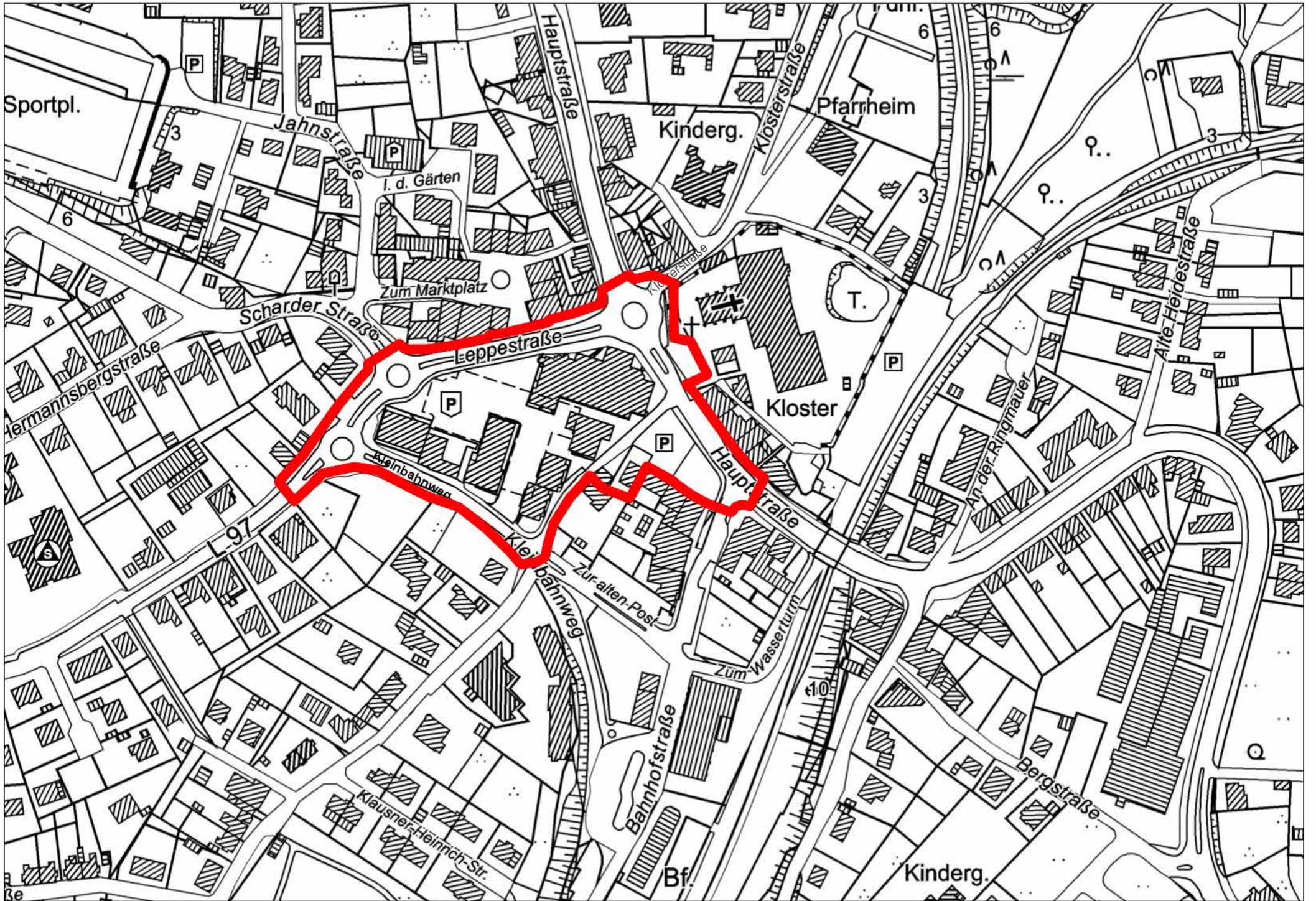
Soweit in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen - Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. - Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

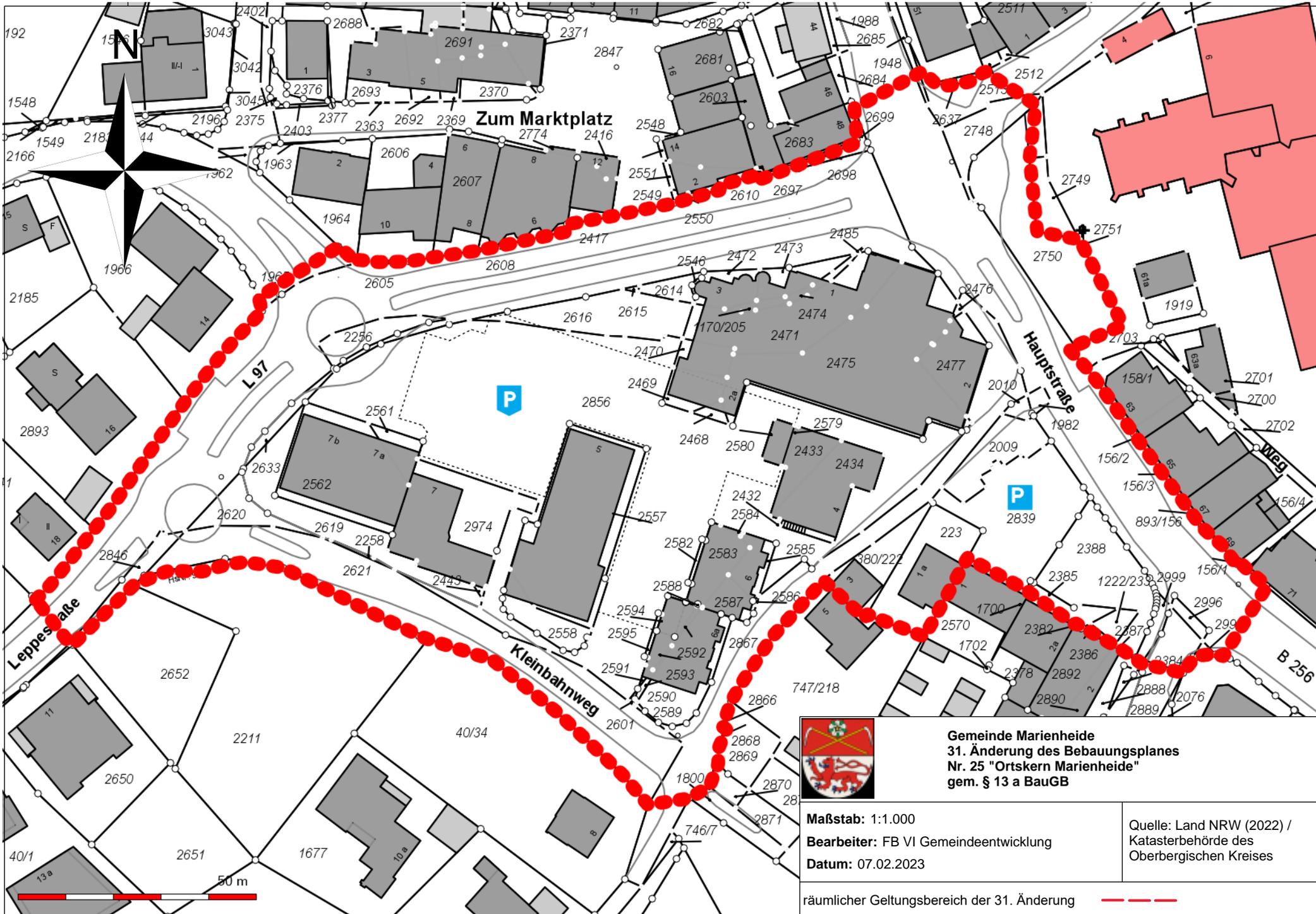
Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Marienheide, 29.11.2023

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister





Gemeinde Marienheide
31. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 25 "Ortskern Marienheide"
gem. § 13 a BauGB

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: FB VI Gemeindeentwicklung

Datum: 07.02.2023

Quelle: Land NRW (2022) /
 Katasterbehörde des
 Oberbergischen Kreises

räumlicher Geltungsbereich der 31. Änderung -----