

Städtebaulicher Entwurf

Einsichtnahme in den Bebauungsplan, Fachgutachten und DIN-Normen

Verfahrensvermerke

HKS

Freudenberger Straße 383
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-staetdebauer.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien usw.) können während der Öffnungszeiten im Fachbereich III, Hauptstr. 20, 51709 Marienheide eingesehen werden.

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

Lageplan
Gemarkung: Marienheide (4215)
Platz: 102
Flurstück: 24-26
Dipl.-Ing. Thomas Krüger



Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 'Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre' gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Planzeichenerklärung

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für die Abfallentsorgung
6. Anpflanzungsmaßnahmen
7. Erhaltungsmaßnahme
8. Sonstige Planzeichen
9. Sonstige nachrichtliche Eintragungen / Katasterzeichnung

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 SO Sondergebiete die der Erholung dienen; Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet -WHG-
1.2 SO Sonstige Sondergebiete; Zweckbestimmung (Cafe/Imbiss -Cl-)
1.3 Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Grundfläche
2.2 Höhe baulicher Anlagen
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) und Stellplätze
5. Begründung der nicht überbaubaren Flächen / Gärten (Pflanzgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
6. Begründung der Freiflächen (Pflanzgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
7. Heckenpflanzung
B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Abs. 2 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Marienheide hat am ..... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 'Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre' als Satzung beschlossen.

Hinweise

- 1. Denkmalschutz
2. Boden
3. Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz ohne bodenrechtlichen Bezug
V 1 Fällzeitenbeschränkung
V 2 Beleuchtung

- 1. Baukörpergestaltung
2. Dachformen und Dachneigung
3. Flachdachbegrünung
4. Einfriedigungen
5. Gestaltung von Zuwegungen und sonstigen Nebenanlagen
6. Gestaltung der Freiflächen
C. Energiestandard

Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).

Anlagen

- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein 'Landschaftspflegerischer Fachbeitrag' beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist eine 'Artenschutzrechtliche Prüfung' beigefügt.

Gemeinde Marienheide

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre"

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Vorentwurf
Stand: 10.10.2022

