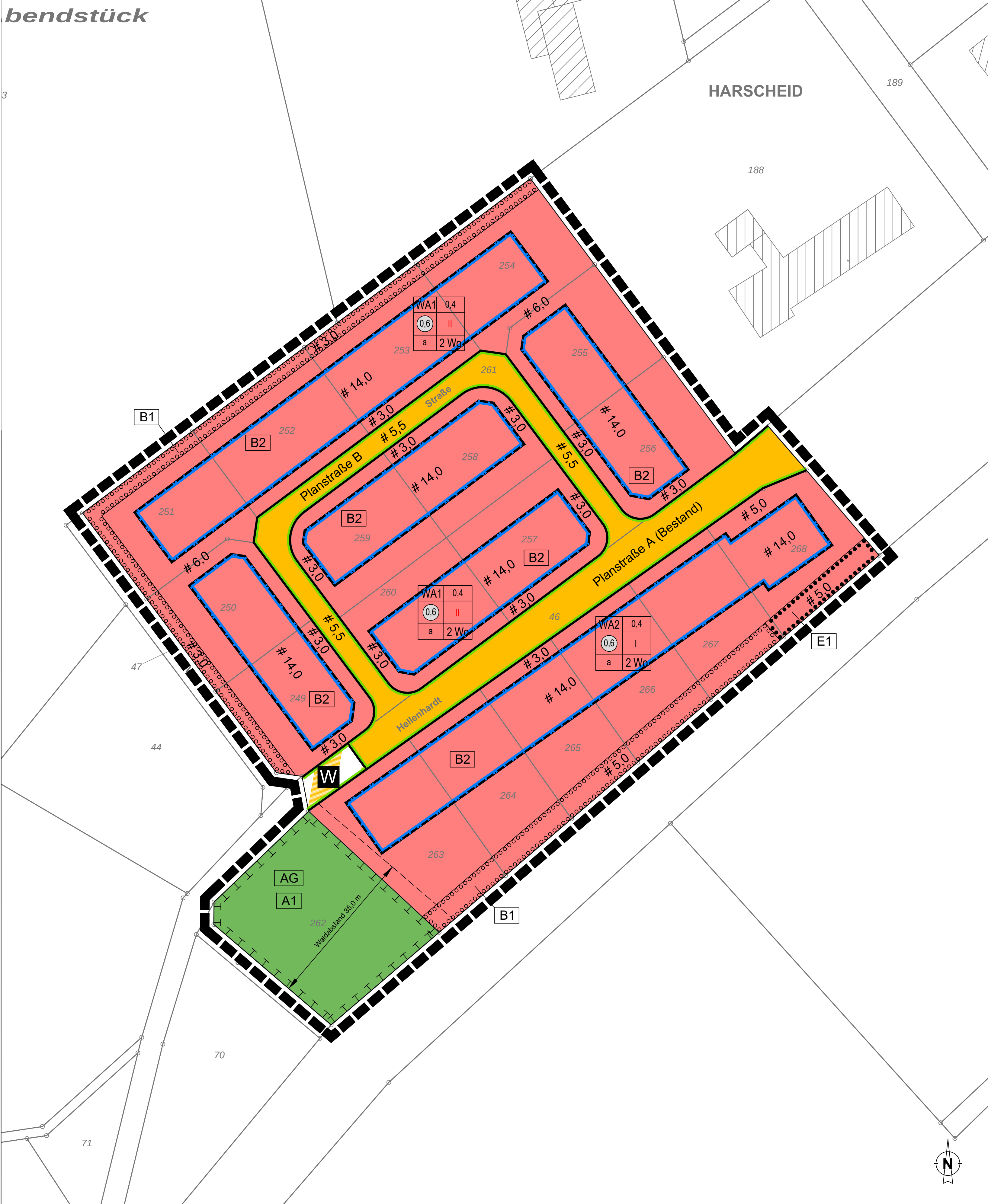




Planzeichenerklärung

z.B. WA 1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Ausgleichsmaßnahme mit Kennziffer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Erhaltungsmaßnahme mit Kennziffer
0,4 0,6 II	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16ff. BauNVO) Grundflächenzahl Geschossflächenzahl als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN Parallelmaß in Meter Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
z.B. II	BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) abweichende Bauweise Baugrenze	DARSTELLUNG DER KARTENGRUNDLAGE Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer Gebäude Flurgrenze
a	ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	
2 Wo	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsfläche, öffentlich Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	
AG A1	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Grünfläche Zweckbestimmung: private Grünfläche "Ökologisches Ausgleichsgrün"	

Hinweis zur Planzeichnung:

Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes lineare Signaturen der Planzeicherverordnung unmittelbar nebeneinander oder neben einer Flurstücksgrenze ohne Angabe eines Abstandsmaßes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzungen miteinander oder mit der parallel verlaufenden Flurstücksgrenze zusammen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Klimaausschusses der Gemeinde Nümbrecht vom 30.03.2022 aufgestellt worden. Nümbrecht, den Der Bürgermeister	Siegel
Beteiligungsverfahren Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 festgestellt, dass durch die 1. vereinfachte Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 80 - Harscheid - nicht berührt werden. Weiterhin wurde festgestellt, dass Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB sowie Belange von Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB nicht betroffen sind. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB innerhalb angemessener Frist wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.	Siegel
Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 41 GO NRW am als Satzung beschlossen. Nümbrecht, den Der Bürgermeister	Siegel
Bekanntmachung und Inkrafttreten Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Nümbrecht, den Der Bürgermeister	Siegel

Bemerkungen

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 geänderten Festsetzungen sind in rot dargestellt.

Textliche Festsetzungen

- 1 Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO**

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.3 Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in der abweichenden Bauweise nur Einzelhäuser mit einer Gesamtlänge von bis zu 16 m sowie Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge von bis zu 20 m, jeweils mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

1.4 Überschreitung der Baugrenzen (Ausnahme)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen mit einzelnen Bauteilen (z.B. Balkonen, Erkern, Eingangsüberdachungen) ist bis zu 1,0 m zulässig, wenn die Baugrenzenüberschreitung nicht in eine mit Pflanz- und/ oder Pflanzhaltungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB hineinragt.

1.5 Minimale Größe der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 600 m² nicht unterschreiten dürfen.

1.6 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Art der baulichen Nutzung nur für bis zu max. 2 Wohnungen (2 Wo) pro Gebäude zulässig ist.
- 2 Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

2.1 Verminderungsmaßnahme V 1

Stellplätze auf den Baugrundstücken sind als infiltrationsfähige Oberflächenbefestigung herzustellen, z. B. als breitflügeliges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig.

2.2 Ausgleich- und Begrünungsmaßnahme A1

Auf der in der Planzeichnung mit Kennziffer A1 gekennzeichneten Grünfläche sind hochstämmige Obstbäume einheimischer Lokalsorten anzupflanzen. Die Anpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften (max. 2-malige Pflegemaßnahme pro Jahr). Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

Obstgehölze
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel
Birnsorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf
Kirschsornten: Rote Knorpelkirsche, Büttners Gelbe Knorpelkirsche, Geispitler
Pflaumen: Deutsche Hauszweitsche, Bühler Frühzweitsche sowie diverse oberbergische Lokalsorten

Pflanzgröße:
Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 h

3 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3.1 Begrünungs-/ Gestaltungsmaßnahme B1 „Grundstücksgrenzen“

Auf den in der Planzeichnung mit B1 gekennzeichneten Bereichen entlang der Grundstücksgrenzen ist eine mind. 3-5 m breite Heckenpflanzung aus Landschaftsgehölzen anzulegen. Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist hier unzulässig. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

Bäume und Sträucher für freiwachsende Laubgehölzhecke:
Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Feldrose (Rosa arvensis), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Frangula alnus), Blut-Hartregel (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea)

Pflanzgröße:
Sträucher: v Str., 3-5 Triebe, 80-100 h
Bäume: Hei., 2-3 x v, 150-175 h

Pflanzabstand/-verhältnis/-verband:
1 x 1,20 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern,
0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern,
Dreiecksverband, Bäume in Gruppen, Anteil ca. 25 %

3.2 Begrünungs-/ Gestaltungsmaßnahme B2 „Grundstücksflächen“

Die nicht überbauten Grundstücksflächen auf den Baugrundstücken sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten und so zu unterhalten. Je 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. Oder 2. Ordnung und ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10% der gesamt zu begrünenden Fläche zu beschränken. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

Bäume: Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuss (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß- Sandbirke (Betula pendula)

Pflanzgröße:
Bäume: Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, StU 14-16
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 h

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Rieden Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel
Birnsorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf
Kirschsornten: Rote Knorpelkirsche, Büttners Gelbe Knorpelkirsche, Geispitler
Pflaumen: Deutsche Hauszweitsche, Bühler Frühzweitsche sowie diverse oberbergische Lokalsorten

Pflanzgröße:
Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe

- 4 Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**

Hinweis:
Zu widerhandlungen gegen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 BauGB verfolgt und mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- € geahndet werden.
- 4.1 Erhaltungsmaßnahme E1**

Die in der Planzeichnung mit der Ziffer E1 bezeichneten Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten und bei der Abgängigkeit durch einheimische bodenständige Arten zu ersetzen. Beeinträchtigungen des Bestandes infolge Erschließung und Bebauung der Grundstücke sind zu vermeiden. Bei Bedarf sind Schutzmaßnahmen während der Bauzeit durchzuführen.
- 5 Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 89 BauO NRW**

Hinweis:
Zu widerhandlungen gegen die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen können als

- Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 i. V. m. Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € geahndet werden.
- 5.1 Baukörper**

Bei Neubauten, Erweiterungen, Um- und Anbauten sind die Abmessungen und Gliederungen in der vorhandenen Bebauung anzupassen. Als nicht ortstypisch gelten insbesondere Holzblockhäuser.
- 5.2 Außenwände**

Als Außenwandmaterialien für Fassaden sind zulässig:
 - Putz (weiß bis hellgrau),
 - Naturschiefer in kleinteiliger Deckung,
 - Sichtmauerwerk (Klinker/ Kalksandstein) weiß bis hellgrau, nicht reflektierend,
 - Sichtbeton für untergeordnete Bauteile wie Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel,
 - Holzschalungen in hellgrau bis mittelgrau, für untergeordnete Bauteile wie Giebel oder Nebengebäude auch in Weiß und Naturton.
- 5.3 Dachformen und Dachneigung**

Die zulässige Dachneigung ist von der Anzahl der Vollgeschosse abhängig. Bei einem Vollgeschoss ist eine Dachneigung zwischen 30-45° Grad zulässig. Bei zwei Vollgeschossen ist eine Dachneigung von 0-22 Grad zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen sind auch Flachdächer zulässig. Der Anteil an der Gesamtdachfläche darf max. 25% betragen.

Für geeignete Dächer sind als Dachdeckung zulässig:
 - Anthrazitfarbene, dunkelbraune und graue Dachziegel/ Betondachsteine,
 - Naturschiefer.
Für Dachaufbauten sind als Materialien zusätzlich auch Kupfer- und Zinkblechdeckungen zulässig. Die Verwendung von Reet als Dachdeckungsmaterial ist nicht zulässig. Gründächer für biologische oder energiesparende Maßnahmen sind zulässig. Sonnenkollektoren sind ebenfalls in der ihr eigene Farbgebung zulässig.
- 5.4 Dachaufbauten/ Dachüberstände/ Dachausschnitte**

Dachgauben und Dachausschnitte dürfen in ihrer Summe der Einzellängen nicht mehr als 3/4 der Außenlänge des Gebäudes betragen. Von den seitlichen Begrenzungen des Hauptdaches ist ein Abstand von mindestens 1/5 der Trauflänge, mindestens jedoch 1,50 m einzuhalten. Die lichte Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m, gemessen zwischen den Schnittpunkten Vorderkante Dachaufbau/ Dachhaut des Hauptdaches und der Unterkannte Traufe des Dachaufbaus, nicht überschreiten. Die Dachflächen der Dachaufbauten sind so auszubilden, dass ihr oberer Abschluss mindestens 0,75 m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes einbindet. Die Dachüberstände an Giebel- und Traufseiten von zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden sind nur bis max. 0,80 m zulässig, es sei denn, größere Dachüberstände sind zur Überdachung von Hauseingängen, Garagen, Carports oder Stellplätzen vorgesehen (z. B. integrierte Kfz-Abstellplätze).
- 5.5 Drempe**

Drempe sind ohne Beschränkung zwischen Oberkannte Rohdecke und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut möglich. Oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind Drempe unzulässig.
- 5.6 Solaranlagen/ Parabolspiegel**

Die Errichtung von Solarenergieanlagen auf den Dachflächen ist zulässig. Hierbei ist eine geringe Abweichung von der festgesetzten Dachneigung möglich, wenn diese die funktionsgerechte Handhabung positiv beeinflusst. Die unter Ziff. 4.3 angegebene Farbgebung der Dachflächen sind hier nicht einzuhalten. Parabolspiegel sind farblich dem jeweiligen Dach anzugleichen.
- 6 Hinweise**

6.1 Hinweis Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

6.2 Hinweis Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

6.3 Hinweis Baulärm und Arbeitslicht

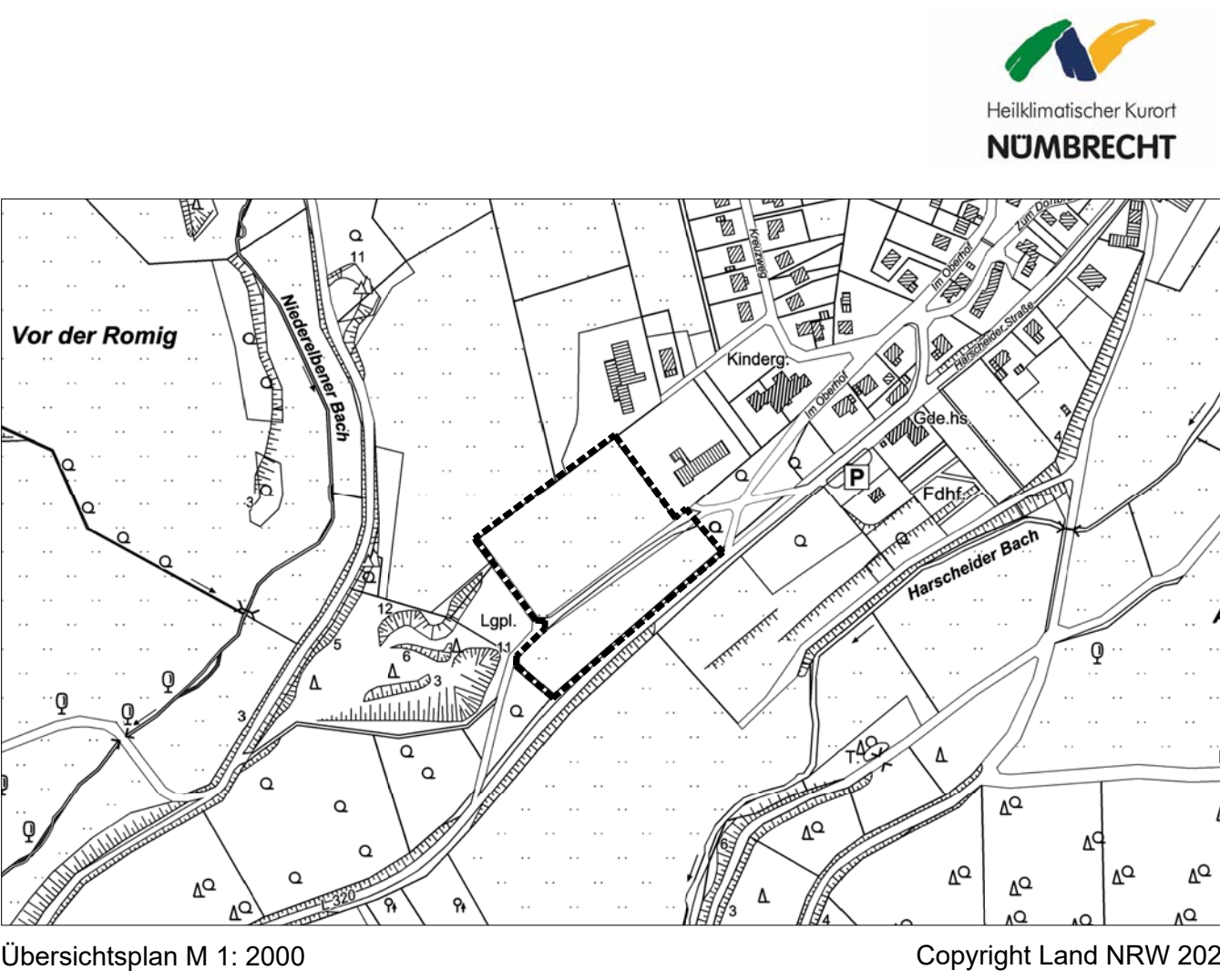
Um Störungen nahrungssuchender Fledermäuse in deren jährlichen Aktivitätsphase (Ende März bis Anfang November) während der Bauarbeiten gering zu halten, wird empfohlen, Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden zu vermeiden.

6.4 Hinweis Beleuchtung

Lichtemissionen über die Beleuchtung des Plangebiets hinaus sollten vermieden werden. Dabei ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungskraft auf Insekten, und auch auf damit Fledermäuse, haben. Ein Abstrahlen z. B. in den Himmel oder in anliegende Gehölzbereiche ist zu unterlassen. Dies gilt ebenfalls für die betriebsbedingte zukünftige Beleuchtung der Außenbereiche.

6.5 Hinweis Artenschutz

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, ist das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen.



Bebauungsplan Nr. 80, 1. vereinfachte Änderung "Harscheid" gem. § 13 BauGB - Entwurf -

Bearbeitung:
H+B Stadtplanung
Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner
Kumbertskloster 7-9
50688 Köln
Tel. 0221 952 686 33, Fax 0221 899 941 32
post@hb-stadtplanung.de
Stand: Juli 2022
Maßstab: 1:500