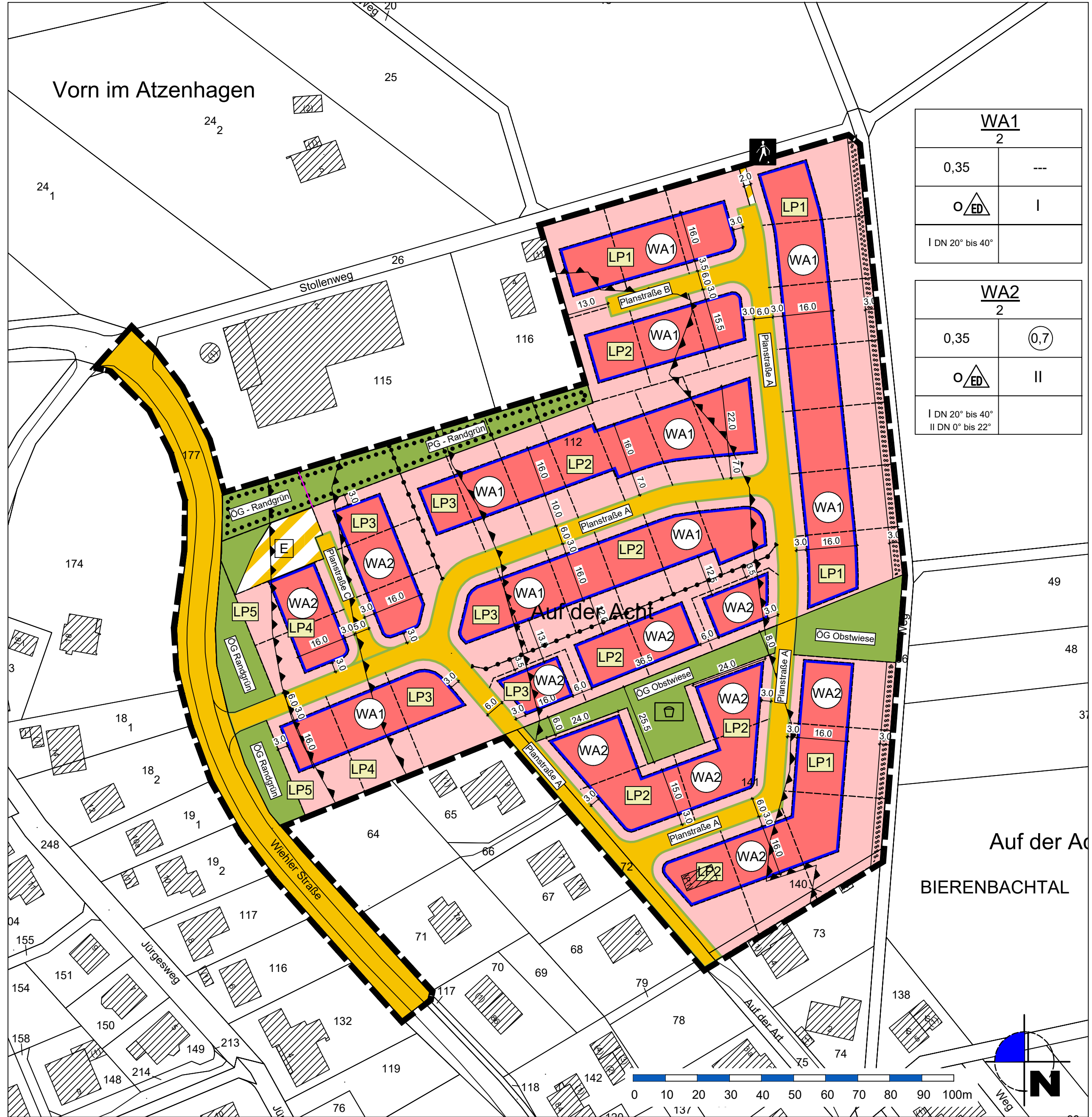




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

GRZ = 0,35
GFZ = 0,7
II

Grundflächenzahl - höchstzulässig
Geschossflächenzahl - höchstzulässig
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Baugrenze
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fläche für 2 Stellplätze mit Ladestation für E-Sharing Fahrz

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
= Fußweg

Fläche für 2 Stellplätze mit Ladestation für E-Sharing Fahrzeuge

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche/ private Grünfläche Zweckbestimmung: siehe Planeinschrieb

Spielplatz

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau (Januar 2018)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zur Gliederung der öffentlichen und privaten Grünflächen

Vermaßung

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Gliederung des Bebauungsplangebiets (Maß der baulichen Nutzung, Dachgestaltung)

NUTZUNGSSCHABLONE (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung
höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Grundflächenzahl, höchstzulässig

Bauweise offen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Dachneigung

WA 2	
0,35	---
o	I
I DN 20° bis 40°	

WA2 2	
0,35	0,7
o	II
I DN 20° bis 40° II DN 0° bis 22°	

Art der baulichen Nutzung
höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

WA 2	
0,35	0,7
o	II
I DN 20° bis 40° II DN 0° bis 22°	

Grundflächenzahl, höchstzulässig

Bauweise offen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Dachneigung

Geschossflächenzahl, höchstzulässig

Zahl der Vollgeschosse, höchstzulässig

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 96 wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 08.12.2021 gefasst.

Nümbrecht, den

(Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Der Vorentwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nümbrecht, den

(Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nümbrecht, den

(Bürgermeister)

ABWÄGUNG
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am 30.06.2021 in der öffentlichen Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.
Nümbrecht, den 14.07.2021

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Nümbrecht am als Satzung beschlossen worden.
Nümbrecht, den

(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Nümbrecht, den

(Bürgermeister)

RECHTSKRAFT
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß §.10 Abs. 3 BauGB am erfolgt.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.
Nümbrecht, den

(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BNatSchG: "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

BauONRW: Vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Straßen- u Wegegesetz NRW: In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)

ÜBERSICHTSKARTE

GEMEINDE NÜMBRECHT
Bebauungsplan zur Einbeziehung
von Außenbereichsflächen in das
beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB
Nr. 96 "Bierenbachtal/ Auf der Acht"

M.: 1:1.000 i.O.

Stand: 08. April 2022