GEMEINDE NÜMBRECHT

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2 "Nümbrecht-Im Wiesengrund"

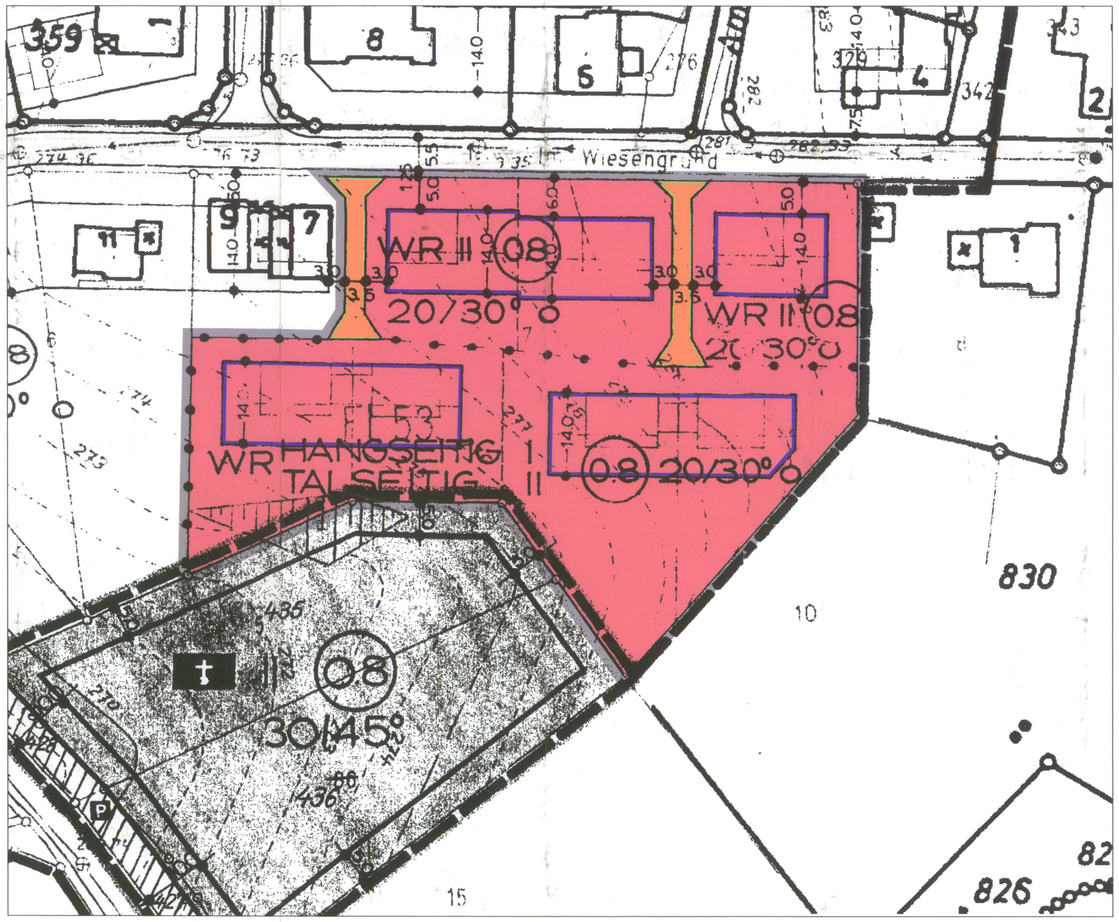
5. vereinfachte Änderung

M.: 1:500 i.O.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

N

Derzeit rechtskräftige Fassung (Stand: 4. Änderung)



5. vereinfachte Änderung



Nutzungsschablone	
WR	o
II	0,8
25°- 40°	

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

B1 — Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L — Zweckbestimmung: Leitungsrecht Kanal
Begünstigte des Rechtes: Gemeinde Nümbrecht und sonstige Versorgungsträger

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

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	GFZ
Dachneigung	

Nutzungsschablone

25°-40° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Mögliche Grundstücksgrenze (Vorschlag, keine Festsetzung)

605 m² — Mögliche Grundstücksgröße (Vorschlag, keine Festsetzung)

Textliche Festsetzungen

1. Besondere bauliche Festsetzungen

1.1 Gebäude
Aneinandergebaute Häuser müssen in der Gestaltung einander angepasst werden (Materialgebung und Dachneigung).

1.2 Nebenanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Jedoch sind gemäß § 23 (5) BauNVO bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, erlaubt.

1.3 Dacheindeckung
Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen muss mit dunklen Eindeckungsmaterialien erfolgen.

1.4 Geschossflächenzahlen
Erläuterungen zu den ausgewiesenen Geschossflächenzahlen im Bebauungsplan.
Die Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte. Sie beziehen sich auf die geltenden Vollgeschosse. 1,5 Drempel
Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist die Errichtung eines Drempels unzulässig.

2. Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.1 Verminderungsmaßnahme V 1
Stellplätze auf den Baugrundstücken sind als infiltrationsfähige Oberflächenbefestigung herzustellen, z.B. als breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig.

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

3.1 Begrünungs- / Gestaltungsmaßnahme B 1 „Grundstücksgrenzen"
Auf den in der Planzeichnung mit B 1 gekennzeichneten Bereichen entlang der Grundstücksgrenze ist eine mind. 3 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-Hartriegel (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 B 2 „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. 3 x verpflanzt, StU 14-16
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 h

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf,
Kirschsorten: Rote Knorpelkirsche, Büttners Gelbe Knorpelkirsche, Geisepitter,
Pflaumen: Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge sowie diverse oberbergische Lokalsorten
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe

Grundplan

Dipl. Ing. Uli Bauer
Dipl. Ing. Andreas Gelhausen
Oeffentlich bestellte Vermessungsingenieure
51588 Nümbrecht . Lindchenweg 1
Tel. 02293/90830 . Fax 02293/908322

Planunterlage / Katasternachweis

Diese Planunterlage ist zum Teil eine Abzeichnung, Vergrößerung, Verkleinerung der Katasterkarte. Sie wurde zum Teil neu kartiert nach einwandfreier Fortführungsvermessung und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit überein.

..... den .....

öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.

(Siegel)

Geometrische Festlegung

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

..... den .....

öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 BauGB durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Nümbrecht vom 16.02.2005 aufgestellt worden.

Nümbrecht, den 06.06.2005

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt. Die Nachbargemeinden und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... beteiligt.

Nümbrecht, den .....

.....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 41 GO NW am 04.05.2005 als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 06.06.2005

Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Nümbrecht, den 06.06.2005

Bürgermeister

Bemerkungen

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung- (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Anlagen

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine "Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung"

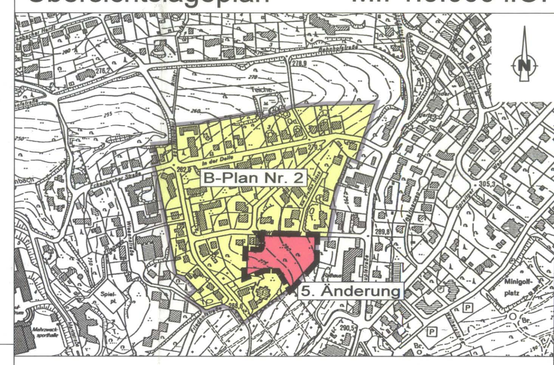
Entwurf

heilmann + kunze siegen
Inh.: G. Kunze
städtebau & landschaftsplanung
seelbacher weg 86
57072 siegen
tel.: 0271-3136-210
fax: 0271-3136-211
e-mail: H-K-Siegen @onlinehome.de

STADTPLANER S 00214
Kunze
Architekt und Stadtplaner

Siegen, den 18.01.2005

Übersichtslageplan M.: 1:5.000 i.O.



GEMEINDE NÜMBRECHT

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2
"Nümbrecht-Im Wiesengrund"
5. vereinfachte Änderung

M.: 1:500 i.O.

Stand: 18.01.2005