GEMEINDE NÜMBRECHT - ELSENROTH -
BEBAUUNGSPLAN NR.10 M. 1:500

ELSENROTH OST

1.AUSFERTIGUNG

PLANUNTERLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z.T. - EINE ABZEICHNUNG -VERGRÖSSERUNG- DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1915 IM MASSTAB 1) Flur 71 M. 1:500, 2) " 13 M. 1:1000 DURCH ~~URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL~~ NEUVERMESSUNG.
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE - Z.T. - NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTFÜHRUNGSVERMESSUNGEN (NR.ZAHL) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTFÜHRUNGSVERMESSUNG (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG) NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. PKT. NW.~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Waldbröl, DEN 22. 3. 1972 Heumann (Stempel: Oberbergischer Kreis Katasteramt)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Waldbröl, DEN 22. 3. 1972 Heumann

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

Waldbröl, DEN 22. 3. 1972 Heumann

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSER.-OD. VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.

PLANUNTERLAGEN

- 12 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- TOPOGR. NACHGETRAGENE GEBÄUDE
- 77.56 HÖHENLAGE Ü.N.N.
- GESCHOSSZAHL
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- P PULTDACH
- OBERFLURHYDRANT
- UNTERFLURHYDRANT
- EINSTEIGESCHACHT
- STRASSENBELEUCHTG.
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- WARNTAFEL
- OMNIBUS-HALTESTELLE
- GESCHOSSZAHL U. ZURÜCKGESETZ. GESCHOSS
- FL FLACHDACH
- KW KRÜPPELWALM
- 30/45° DACHNEIGUNG

GRENZANGABEN

- LANDESGRENZE
- REG. BEZ. GRENZE
- KREISGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

INHALT: PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

INHALT: GEMÄSS §9(1) NR. 1a,b,c,d,e,f,g,h, 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14,15,16 UND §9(2) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL.I 1960 S.341) IN VERBINDUNG MIT §4 DVO ZUM BBAUG VOM 29.11.1960 (GV.NW. 1960 S.433) UND DEM §103 DER BAU.O.NW. VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) BAU NVO VOM 26.11.1968

DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ... BESTANDTEIL ... NIS SIND ...

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 5.2.74

STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/415160 + 415165
Heinz Zimmermann

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN ÜBEREIN
..... DEN .....

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) U. (2) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL.I.S.341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER Gemeinde Nümbrecht VOM 30.12.1971 AUFGESTELLT WORDEN Nümbrecht, DEN 29.1.1975 BÜRGERMEISTER RATSHERR	DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(6) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I.S.341) IN DER ZEIT VOM 18.2.1974 BIS 18.3.1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN Nümbrecht, DEN 29.1.1975 In Vertretung STADT/GEMEINDEDIREKTOR	ÄNDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS §2(6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSS VOM 16.5.1974 ÄNDERUNGEN Nümbrecht, DEN 29.1.1975 BÜRGERMEISTER RATSHERR
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL.I.S.341) VOM RAT DER Gemeinde Nümbrecht ALS SATZUNG AM 16.5.1974 BESCHLOSSEN WORDEN Nümbrecht, DEN 29.1.1975 BÜRGERMEISTER RATSHERR	DIESER PLAN IST GEMÄSS §11 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL.I.S.341) MIT VERFÜGUNG VOM 7.1.1976 GENEHMIGT WORDEN HF = nicht genehmigte Festsetzung Köln, DEN 7.1.76 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT Im Auftrag: I.A.	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL.I.S. 341) IST AM 5.2.1976 ERFOLGT Nümbrecht, DEN 16.2.1976 BÜRGERM.STADT./GEMEINDEDIREKTOR

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9(1) 1a BBAUG./§ 1 (1)(2).(3). BAU NVO

- WS ~~KLEINSIEDLUNGSGEBIET~~
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI ~~MISCHGEBIET~~
- MK ~~KERNGEBIET~~
- GE GEWERBEGEBIET
- GI ~~INDUSTRIEGEBIET~~
- SW ~~WOCHENENDHAUSGEBIET~~
- SO ~~SONDERGEBIET~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 (1)1a BBAUG. §§ 16. 17. BAU NVO

- III ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHSTGRENZE ~~U. MINDESTGRENZE~~
- ~~(III) ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND~~
- (III) ZAHL DER VOLLGESCH. ~~ZWINGEND UND 1 ZURÜCKGESETZTES STAFFELGESCHOSS~~
- ~~0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL~~
- (0.7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ~~3.0 BAUMASSENZAHL~~

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDE RECHTSSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSSISCHEN FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGESETZES NW UND DES BBAUG. TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN
§9(1)1b BBAUG / §§ 22 23 BAU NVO

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHL. BAUWEISE
- ~~EINZEL- DOPPELHAUS~~
- ~~HAUSGRUPPEN~~
- ~~HGR HAUSGRUPPE REIHENHÄUSER (S.TEXT)~~
- ~~HGG HAUSGRUPPE GARTENHOFHÄUSER~~
- ~~HGK HAUSGRUPPE KETTENHÄUSER (S.TEXT)~~
- ~~BAULINIE~~
- BAUGRENZE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1) 1f BBAUG.

- ~~VERWALTUNGSGEBÄUDE~~
- ~~SCHULE~~
- ~~KRANKENHAUS~~
- THEATER
- ~~JUGENDH./HERBERGE~~
- ~~POST~~
- KIRCHE
- ~~HALLENBAD~~
- ~~KINDERGARTEN~~
- ~~SCHUTZRAUM~~
- ~~EHRENMAL~~
- ~~FEUERWEHR~~

GEBÄUDESTELLUNG UND HÖHENLAGE DER GEBÄUDE § 9(1) ... BBAUG / § 4.1 DVO ... BAU O NW

- 30/45° DACHNEIGUNG
- ~~0.30 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE HÖHE O.K.F. ERDGESCHOSS ÜBER GEPL. STRASSENACHSE~~
- ~~3.50 TRAUFHÖHE O.K. SPARREN ÜBER O.K.F. ERDGESCHOSS~~
- STELLUNG DER GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9(3)(4) BBAUG. U.S.

- ~~SCHUTZZONEN~~
- ~~WASSERSCHUTZGEBIET~~
- ~~QUELLSCHUTZGEBIET~~
- ~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
- ~~DENKMALWERTE ANLAGE~~
- ~~NATURSCHUTZGEBIET~~
- ~~LANDSCHAFTSSCHUTZGE...~~
- ~~FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR~~
- ~~FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN~~

VERKEHRSFLÄCHEN UND IHRE HÖHENLAGE
§ 9 (1) 3.4. BBAUG.

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ~~HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE~~
- ~~DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG~~
- ~~RAMPE~~
- V VERKEHRSGRÜN

FÜHRUNG VON VERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 6 BBAUG.

- ~~W FERNWASSERLEITUNG~~
- ~~A HAUPTABWASSERLEITUNG~~
- ~~KV HOCH- U. MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG~~
- ~~E ELEKTRIZITÄTSLEITUNGEN~~
- ~~G GASLEITUNG~~
- ~~ÖL FERNÖLLEITUNG~~
- ~~FH FERNWÄRMELEITUNG~~
- ~~F FERNMELDELEITUNG~~

VERSORGUNGS- U. VERWERTUNGSFLÄCHEN
§ 9(1) 5.7 BBAUG.

- ~~ELEKTR. WERK~~
- ~~GASWERK~~
- ~~WASSERBEHÄLTER~~
- ~~UMFORMSTATION~~
- ~~PUMPWERK~~
- ~~MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE~~
- ~~FERNHEIZWERK~~
- ~~WASSERWERK~~
- ~~UMSPANNWERK~~
- ~~BRUNNEN~~
- ~~KLÄRANLAGE~~
- T TRAFOSTATION

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN
§ 9(1)1e.1h.2. 11.12.14. (5) BBAUG. U. § 16(4) BAU NVO

- ~~St STELLPLÄTZE~~
- ~~GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE~~
- Ga GARAGEN
- ~~TGa TIEFGARAGEN~~
- ~~HOTEL BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN~~ DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
- ~~MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN~~
- ~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE~~ GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT
- ~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE~~ SCHUTZFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN
§ 9(1) 8 BBAUG

- ~~BÄUME ZU ERHALTEN~~
- ~~BÄUME ZU PFLANZEN~~
- PARKANLAGE
- ~~DAUERKLEINGÄRTEN~~
- ~~ZELTPLATZ~~
- ~~SPORTPLATZ~~
- ~~BADEPLATZ~~
- SPIELPLATZ
- ~~FRIEDHOF~~
- ~~BOLZPLATZ~~

SONSTIGE FLÄCHEN
§9 (1)9.10. BBAUG.

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) Bau NVO Nebenanlagen im Sinne §14 (1) Bau NVO ausgeschlossen. Jedoch sind gemäß § 23 (5) Bau NVO bauliche Anlagen, soweit sie nach dem Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, erla...
2. Gara... das Abste... zu gewährleisten. Eine Ausnahme von dieser Festsetzung ist möglich, wenn die Einhaltung dieser Vorschrift zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.
3. Die Höhenlage der Erdgeschoßfußbodenoberkante ist mit der Gemeinde abzustimmen.
4. Das Gewerbegebiet (GE) wird gemäß § 8 (4) wie folgt gegliedert:
   <1> Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der VDI-Richtlinie 2058 festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden.
   <2> Zugelassen sind Anlagen, von denen keine ~~an der~~ AB Nutzungsgrenze ~~des~~ DER WOHN- U. GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN ~~Baugebietes~~ spürbaren Erschütterungen ausgehen.
   <3> ZUGELASSEN SIND ANLAGEN, DIE KEINE VERFAHRENSTECHNISCH BEDINGTEN ABLEITUNGEN IN FORM VON GASEN, DÄMPFEN, STÄUBEN (RUSS), AEROSOLEN U. GERÜCHEN BESITZEN. ZUGEL. SIND JED. ANLAGEN ZUR BEHEIZ. V. GEBÄUDEN U. BETRIEBL. ANLAGEN.
5. Für das ausgewiesene Dorfgebiet (MD) wird gemäß § 5 (3) die Intensivviehhaltung ausgeschlossen.
6. Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zu verwenden:
   Schwarzschiefer, auch im Wechsel mit Sichtbeton, Holz, Kalksandstein, Putz (weiß bis weißgrau).
   Ausnahmen können gestattet werden, wenn eine Anpassung an bestehende Gebäude dies erfordert.
7. Für geneigte Dächer sind nur schwarze Eindeckungsmaterialien wie Schiefer und Ziegel zugelassen. Die Traufenüberstände dürfen maximal o,30 m und die Ortgangüberstände maximal o,15 m betragen.
   Drempel sind unzulässig.
   Das Walmdach ist als Dach ausgeschlossen.
8. Die Garagen sind in der Materialgebung den Hauptgebäuden anzupassen.
9. Die Vorgärten im "Allgemeinen und Reinen Wohngebiet" (WA) und (WR) sind gärtnerisch zu gestalten, mit Rasen einzusäen und mit einzelnen Ziersträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
   Eine Abgrenzung der Grundstücke untereinander und zur Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Vorgärten ist unzulässig.
   Abgrenzungen aus Buschwerk und lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m können ausnahmsweise zugelassen werden.
10. Im Dorfgebiet (MD) können die Vorgärten über die Ausweisung des Punktes 9 hinaus mit Naturpflaster oder Verbundpflaster einfarbig hergestellt werden.
11. In allen Baugebieten sind die Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken in Waschbeton, Naturpflaster oder Verbundpflaster einfarbig herzustellen.
12. Vorstehende Tür- und Terrassenüberdachungen aus Kunststoff oder ähnlichen Materialien werden nicht zugelassen. Freileitungen für den Strom- und Telefonanschluß werden nicht zugelassen.
13. Auf den mit [Signatur] bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Gewerbegebiete (GE) sind folgende Bäume und Sträucher wahlweise anzupflanzen:
    Bäume: Stileiche, Buche, Traubeneiche, Vogelbeere, Eberesche, Kiefer
    Sträucher: Feldahorn, Haselnuss, Liguster, Wildrose, Schlehe, Felsenbirne, Traubenkirsche, Weißdorn und Brombeere.
14. Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen im GE-Gebiet sind im wesentlichen mit immergrünen Pflanzen einzugrünen. Dabei können die Zufahrtswege wie unter 11. festgesetzt, hergestellt werden.
15. Die Errichtung von Transformatorenstationen in den Bereichen der GE-Gebiete entsprechend den für die Stromversorgung notwendigen Erfordernissen auf den Baugrundstücken einschl. der Sicherungen von Grunddienstbarkeiten für diese Anlage ist zu dulden.
16. Stellplätze und Garagen sind auf eigenem Grundstück in ausreichender Zahl zu errichten.
17. Die Grundstücke zur Landstraße hin sind außerhalb der Ortsdurchfahrt dauerhaft einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.

BPL 10 Elsenroth-Ost