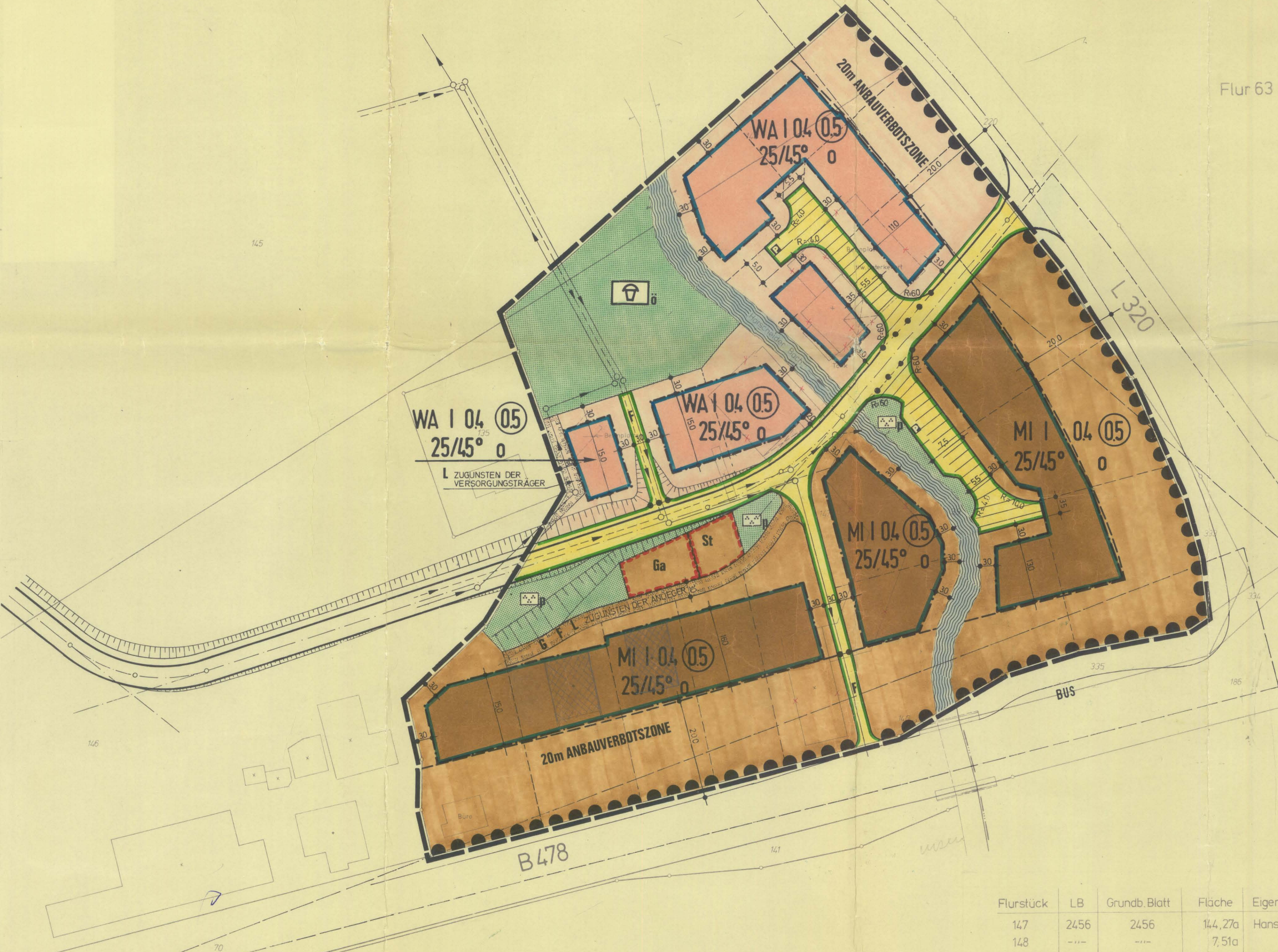


Maßstab 1:500

GEMEINDE NÜMBRECHT
BEBAUUNGSPLAN NR.18A
SCHÖNHAUSEN
1. AUSFERTIGUNG



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1.1 WA - Allgemeine Wohngebiete
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3
- Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe
Nr. 5 BauNVO Tankstellen
Nr. 6 BauNVO Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- 1.1.2 MI-Mischgebiete
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den MI (Mischgebieten) von den in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen nur die
- Nr. 1 BauNVO Wohngebäude
Nr. 2 BauNVO Geschäfts- und Bürogebäude
Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 5 BauNVO Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- 1.1.3 Festsetzungen zum Schallschutz gem. § 9 (1) 24 BBauG
- Zum Schutz der Bebauung im Bebauungsplan Nr. 18 A werden nachstehende sekundäre Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
- Für die Fenster von Wohn- und Schlafräumen, die zu den Verkehrswegen (B 478, L 320) ausgerichtet sind, sind entsprechende Schallschutzfensterkonstruktionen mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß von $R \geq 30$ dB (mind. Schallschutzklasse 2) zulässig.
- 1.1.4 Festsetzung zur Sicherung der Infrastruktur gem. § 9 a (1) BBauG
- Zur Sicherung der schadlosen Abwassersammlung und -beseitigung wird gemäß § 9 a (1) BBauG festgesetzt, daß eine weitere bauliche Nutzung im Bebauungsplangebiet erst nach Fertigstellung des Transportsammlers und der Kläranlage Büchel zulässig ist. (Ausgenommen hiervon werden bereits bebaute Grundstücke und Grundstücke, für die eine bauliche Nutzung bauaufsichtlich genehmigt ist.)
- Gemäß § 9 a (2) BBauG sind Ausnahmen von der Festsetzung nach § 9 a (1) BBauG für 50 % der zu bebauenden Grundstücke als Übergangsregelung zulässig, wenn bis zum in Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Transportsammlers und der Kläranlage eine Abwasserbeseitigung auf eigenem Grundstück (wie z. B. Untergrundverrieselung) nachgewiesen werden kann.
- 1.1.5 Sichtdreiecke
- Innerhalb der Sichtdreiecke wird gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig sind.
- Weiterhin sind sichbehindernder Bewuchs und Einfriedigungen $\leq 0,60$ m innerhalb der Sichtdreiecke nicht zulässig.
- 1.1.6 Herstellung der Straßenbaukörper
- Die zur Herstellung der Straßenbaukörper notwendigen Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind gem. § 9 (1) 26 BBauG auf Privatigentum zulässig.
- 1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 103 BauO NRW
- 1.2.1 Außenwandmaterialien
- Zulässig sind nur:
- Putz mit glatter Oberfläche (weiß bis grau)
 - Holz
 - Naturschiefer
 - Kunstschiefer kleinteilig schwarz
 - Kalksandstein (weiß)
 - unglasiertes Ziegelmauerwerk (rotbraun)
 - Sichtbeton für untergeordnete Bauteile (z. B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen, Sockel etc.)
- 1.2.2 Dacheindeckungen
- Für geneigte Dächer sind nur schwarze Eindeckungsmaterialien zulässig.
- 1.2.3 Dachformen
- Das Walmdach ist als Dachform unzulässig.
- 1.2.4 Einfriedigungen
- Die Einfriedigungen der Grundstücke zur angrenzenden Verkehrsfläche hin sind - mit Ausnahme von lebenden Hecken - bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.
- Innerhalb der Sichtdreiecke ist eine maximale Einfriedigungshöhe von $\leq 0,60$ m zulässig.



Flurstück	LB	Grundb. Blatt	Fläche	Eigentümer
147	2456	2456	14,4 Z/a	Hanse - Fertighaus - Bau, Hermann Wandke K.G.
148	-	-	7,51a	-

Ausgefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.

Waldbrol, den 7. August 1981

Ordn. best. Verm.-Ing.

PLANUNTERLAGE

Die vorliegende Planunterlage ist - z.T. - eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab ...

Uraufnahme - Vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Planunterlage wurde - z.T. - neu kartiert nach Einwandfreie Fort. Vermessung (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fort. Vermessungen (Vereinachte Neuvermessung). - nach einer Neuvermessung (Vereinachte Neuvermessung) und Vermessungspunktanweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Den ...

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterarchiv überein.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Planunterlage mit dem amtlichen Katasterarchiv übereinstimmt.

Den ...

VERFAHREN

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 28.4.1982
STADTPLANUNG, ZIMMERMANN KÖLN
L. Zimmermann

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMESSUNGEN ÜBEREIN. DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.

Den ... 198

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BOBl. I S. 2256, BEr. BOBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BOBl. I S. 949), DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 11.10.1980 AUFGESETZT WORDEN.

Nümbrecht, DEN 25.08.1982
Bürgermeister / Ratsmitglied
L. Zimmermann

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2(1) BBauG AM 25.08.1980 ÜRFTLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.

Nümbrecht, DEN 25.08.1982
Bürgermeister / Ratsmitglied
L. Zimmermann

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG HAT GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BOBl. I S. 2256, BEr. BOBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BOBl. I S. 949) BIS 24.05.1982 STATTGEFUNDEN.

Nümbrecht, DEN 25.08.1982
Bürgermeister / Ratsmitglied
L. Zimmermann

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BOBl. I S. 2256, BEr. BOBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BOBl. I S. 949) IN DER ZEIT VOM 24.05.1982 BIS 24.06.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Nümbrecht, DEN 25.08.1982
Bürgermeister / Ratsmitglied
L. Zimmermann

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BOBl. I S. 2256, BEr. BOBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BOBl. I S. 949), DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 11.10.1980 AUFGESETZT WORDEN.

Nümbrecht, DEN 25.08.1982
Bürgermeister / Ratsmitglied
L. Zimmermann

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BOBl. I S. 2256, BEr. BOBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BOBl. I S. 949) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Nümbrecht, DEN 25.08.1982
Bürgermeister / Ratsmitglied
L. Zimmermann

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BOBl. I S. 2256, BEr. BOBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BOBl. I S. 949) MIT VERFÜGUNG VOM 9.12.1982 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 10.12.1982
Der Regierungspräsident im Auftrage
L. Zimmermann

DIESER PLAN IST, SOWEIT ER GESTALTRECHT FESTESETZUNGEN GEMÄSS § 112 BBauG, IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 27.3.1979 (OV NW S. 86, BEr. OV NW 1979 S. 331), ZULETZT GEÄNDERT AM 27.3.1979 (OV NW S. 122), BEIHALTEN MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT - TLW - AUFGEBOHEN - WORDEN -

Den ... 198

DER OBERKREISDIKTOR IM AUFTRAGE
L. Zimmermann

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT
§ 1(1) Nr. 1, 2, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

BAUUNTERSCHÜNDIGUNG (Bau UNV) IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BOBl. I S. 1763)

PLANTZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 30.7.1981 (BOBl. I S. 833)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN".

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIFÜGT.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1. ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2. NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
3. ÜBERBAUBARE FLÄCHE
4. ÜBERBAUBARE FLÄCHE
5. ÜBERBAUBARE FLÄCHE
6. ÜBERBAUBARE FLÄCHE
7. ÜBERBAUBARE FLÄCHE
8. ÜBERBAUBARE FLÄCHE
9. ÜBERBAUBARE FLÄCHE
10. ÜBERBAUBARE FLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHLE DER VOLLESGROSSE ALS HÖCHSTGRENZE
III ZAHLE DER VOLLESGROSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
IV ZAHLE DER VOLLESGROSSE ALS HÖCHSTGRENZE
V ZAHLE DER VOLLESGROSSE ALS HÖCHSTGRENZE
VI ZAHLE DER VOLLESGROSSE ALS HÖCHSTGRENZE
VII ZAHLE DER VOLLESGROSSE ALS HÖCHSTGRENZE
VIII ZAHLE DER VOLLESGROSSE ALS HÖCHSTGRENZE
IX ZAHLE DER VOLLESGROSSE ALS HÖCHSTGRENZE
X ZAHLE DER VOLLESGROSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
EINZELHAUSER
DOPPELHAUSER
HAUSGRUPPEN
EINZEL- UND DOPPELHAUSER
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
OFFENTL. VERWALTUNGEN
KIRCHE
KINDERGARTEN
ALTENZENTRUM
SCHULE
VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
TRAFOSTATION
PUMPFANSTATION
KIRCHE
KINDERGARTEN
ALTENZENTRUM
SCHULE
BRUNNEN
KLÄRANLAGE

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
OBERIRDISCH
UNTERIRDISCH
ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
GASLEITUNG
WASSERLEITUNG
ABWASSERLEITUNG

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT, ZW. ZU- UND AUSFAHRT SOWIE EINER ERFORDERLICHEN LÜCKENLOSEN EINFRIEDIGUNG
VERKEHRSBEREICHTE
FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
VERKEHRSBEREICH

GRÜNFLÄCHEN
PFLANZUNGEN
FLÄCHEN FÜR DEN ANPFLANZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
BÄUME ZU PFLANZEN
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
BÄUME ZU ERHALTEN
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR ERWERBSGARTENEREINEN
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEBIET
ÜBERSCHNITTEN
LANDSCHAFTS- SCHUTZGEBIET
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGEBUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
EINZELANLAGEN (UNBEGLEITETE KULTURDENKMALE), DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
STELLPLATZ
GARAGEN
FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
MIT GUT- (G), FAHR- (F) UND LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
DURCHFAHRT, DURCHFAHRT, DURCHFAHRT
LICHE HOHE MINDESTHOHE 3,50m
BEGLEITUNGS- BODENSCHLUS
SICHTDREIECKE
HOCHWASSERUNTERHALTSBECKEN
WASSERFLÄCHEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BauO NW
35/45° NACHRICHTUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FORTBAUUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NACHRICHTUNGEN

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXXX STREICHUNG
ERGÄNZUNG