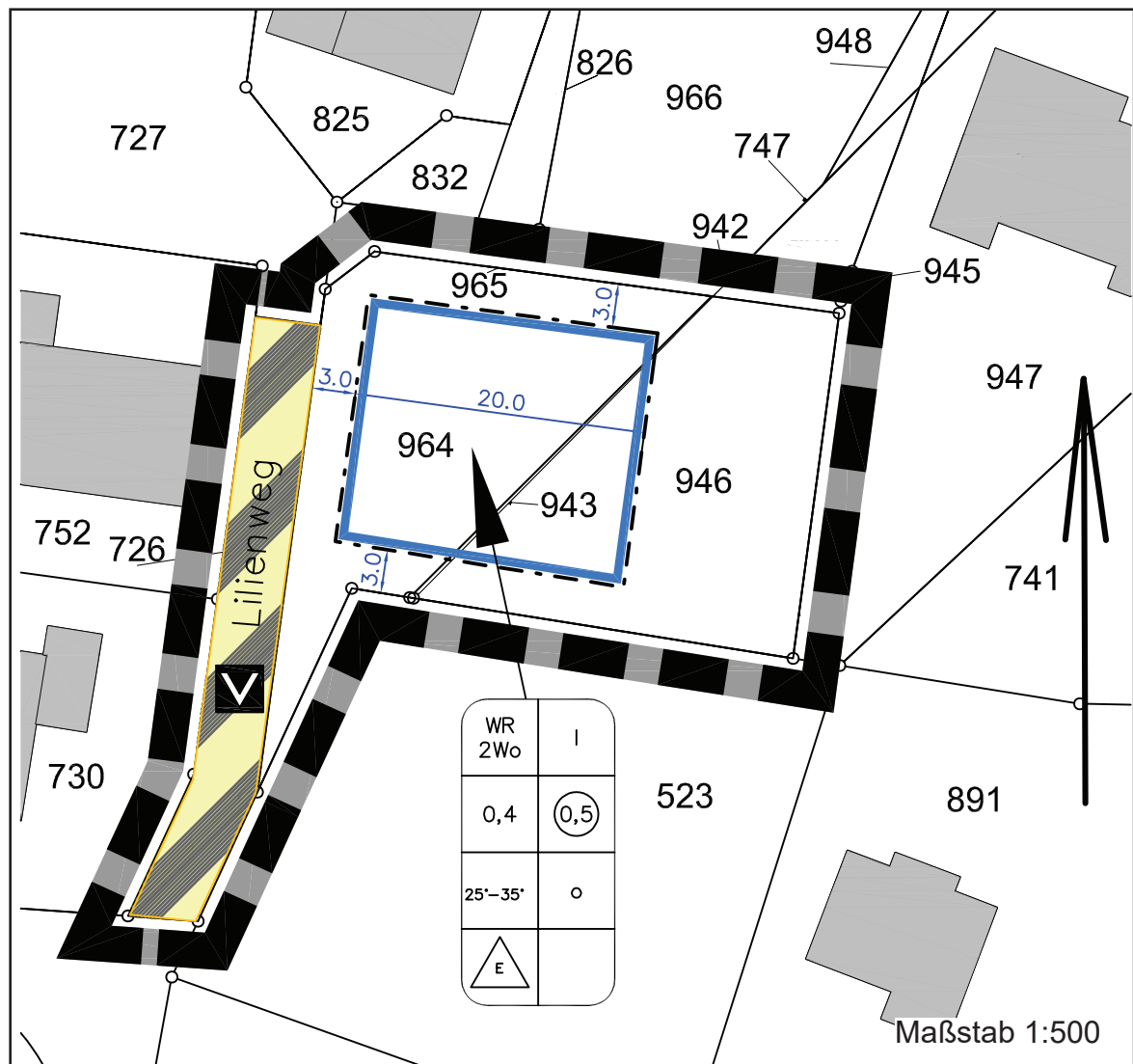


# Aufstellung des BPL Nr. 31 A -Ortskern Nümbrecht-



gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



reines Wohngebiet  
(§ 3 BauNVO)

2Wo

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)



Geschoßflächenzahl – höchstzulässig

0,4

Grundflächenzahl – höchstzulässig

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)



Baugrenze



offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsberuhigter Bereich

### Sonstige Planzeichen



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



Vermaßung

25°-35°

zulässige Dachneigung

Es gelten die textlichen Festsetzungen der 2. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 - Ortskern/Nümbrecht -, ausgenommen der Ziffer 1.1 (Nebenanlagen).

## Verfahren

### Aufstellungsbeschluss:

Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 02.10.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 31 A – Ortskern/Nümbrecht – gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gefasst.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach 10 a BauGB, abgesehen.

Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

### Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom 11.11.2024 bis 11.12.2024 durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich während der Beteiligungsfrist auch gem. § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Belange von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden durch die Planänderung nicht betroffen, eine Beteiligung ist daher nicht erforderlich.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

### Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 05.03.2025 den Bebauungsplanes Nr. 31 A – Ortskern/Nümbrecht – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans Nr. 31 A – Ortskern/Nümbrecht – gemäß § 13a BauGB mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Nümbrecht vom 05.03.2025 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Der Bebauungsplan Nr. 31 A – Ortskern/Nümbrecht – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

### Rechtskraft:

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.03.2025 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Nümbrecht, den 20.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

## Begründung

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 A – Ortskern/Nümbrecht – gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

#### Lage und Größe des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern des Hauptortes Nümbrecht und umfasst die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 52, Nr. 964 (434 m<sup>2</sup>) und Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Nr. 946 (416 m<sup>2</sup>) und Nr. 943 (4 m<sup>2</sup>). Weiterhin befindet sich ein Teil der Straßenparzelle des Lilienweges (Gemarkung Nümbrecht, Flur 52, Nr. 726, 190 m<sup>2</sup> groß) im Geltungsbereich. Das Plangebiet ist 1.044 m<sup>2</sup> groß. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

#### Planungsanlass/Planungsinhalte

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Nümbrecht, südlich des Schulzentrums und entlang des Lilienweges. Das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 52, Nr. 964, liegt zurzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 – Ortskern/Nümbrecht -. Dort ist für das Grundstück eine Baufläche festgesetzt. Allerdings ist diese Baufläche ohne die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 53, Nr. 943 und Nr. 946 nicht baulich nutzbar zur Errichtung eines Wohnhauses. Diese beiden Grundstücke liegen aber im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 – Nümbrecht/Ortskern -. Dieser Bebauungsplan setzt dort zurzeit keine Baufläche fest.



Grundstücke Gemarkung Nümbrecht

Flur 52, Nr. 964 und Flur 53, Nm. 943 und 946

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 A – Ortskern/Nümbrecht – sollen die genannten drei Grundstücke über einen einheitlichen Bebauungsplan, der ein Baufenster von einer Breite von ca. 17 m und einer Tiefe von 20 m vorsieht, überplant werden, damit die Grundstücke als ein Baugrundstück mit einem Wohnhaus bebaut werden können. Dabei sollen die Festsetzungen zur Ausnutzung des Baugrundstücks aus dem Bebauungsplan Nr. 31 – Ortskern/Nümbrecht – in der Fassung der 2. förmlichen Änderung übernommen werden mit Ausnahme der Ziffer 1.1 (Nebenanlagen) dieser Festsetzungen. Als neue Festsetzung wird die maximale Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten festgesetzt. Die wegemäßige Erschließung erfolgt von der Straße „Lilienweg“.

### **Regionalplan/Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan der Bezirksregierung Köln als Allgemeiner Siedlungsbereich und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Wohnbaufläche dargestellt.

### **Umweltprüfung/Umweltbericht/ Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)**

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach 10 a BauGB, abgesehen.

Ein ökologischer Ausgleich ist im Verfahren gem. § 13 a BauGB nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung zu erwarten sind, gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen bestehenden für den Änderungsbereich nicht.

Eine Artenschutzvorprüfung ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich, da nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht davon auszugehen ist, dass artenschutzrechtliche Hindernisse dazu führen, dass die Umsetzung des Plans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss.

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz (siehe auch Hinweise am Ende der Begründung).

### **Erschließung**

Das Flurstück wird verkehrsmäßig von der Straßenverkehrsfläche des Lilienweges erschlossen.

Das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser können durch die Einleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal, der im Lilienweg liegt, entsorgt werden.

Die Trinkwasserversorgung ist über das vorhandene Netz gesichert.

In dem Bereich steht eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min für einen Zeitraum von 2 Stunden innerhalb 300 m zur Verfügung. Somit ist die Löschwasserversorgung entsprechend gesichert.

### **Starkregenvorsorge/Hochwasser**

Im Plangebiet kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen.

Gemäß den Karten in RIO (RaumInformationOberberg, Anwendung: Bauen und Wohnen) befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes und enthält keine Darstellungen in der Hochwasser-Gefahrenkarte und in der Hochwasser-Risikokarte.

### **Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB**

Da die Voraussetzungen vorliegen, soll die Bebauungsplanaufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, im sogenannten beschleunigten Verfahren erfolgen. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenverdichtung.

Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegen vor. Durch die Änderung wird eine Grundfläche in einer Größe von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die anderen Zulässigkeitsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor:

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete) oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, liegen nicht vor.

Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung/Unterrichtung der Öffentlichkeit/Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB). Hier- von wird Gebrauch gemacht.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius



*Hinweise:*

Artenschutz

*Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden.*