

Bebauungsplan Nr. 31 – Nümbrecht/Ortskern –

2. förmlic. Änderung

I. Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 Traufhöhen

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird die maximale zulässige Traufhöhe auf 3,50 m über Straßenachse der zugehörigen Verkehrsfläche festgesetzt.

1.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG wird die maximale zulässige Erdgeschoßfußbodenhöhe im Mittel auf 0,30 m über Straßenachse der zugehörigen Verkehrsfläche festgesetzt. (Der Mittelwert wird ermittelt auf der Länge der der zugehörigen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudekante.)

1.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei Bepflanzungen der gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG festgesetzten Flächen sind wahlweise folgende Bäume und Sträucher in dichter Pflanzweise zu verwenden:

Bäume:	Quercus robur (Stieleiche)
	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
	Sorbus aucuparia (Eberesche)
	Carpinus betulus (Hainbuche)
	Carpinus betulus (Feldahorn)
Sträucher:	Corylus avellana (Haselnuß)
	Ligustrum vulgare (Lingusta)
	Rosa multiflora (Heckenrose)
	Prunus spinosa (Schlehe)
	Amelanchier canadensis (Felsenbirne)
	Cornus sanguinea (Hartriegel)
	Salix caprea (Salweide)
	Holunder.

Die Anzahl der Pflanzen je qm der festgesetzten Pflanzenfläche muß mindestens ein Baum oder ein Strauch betragen. Der Anteil der Bäume wird auf mindestens 25% festgesetzt.

1.5 Das Anpflanzen von Bäumen

Eine Verschiebung der im Bebauungsplan innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und des Verkehrsgrüns festgesetzten Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG ist ausnahmsweise bis zu 3,00 m zulässig, wenn dies durch die endgültigen Lagen von Ver- und Entsorgung, Parkplätzen, Hauszugängen, Garageneinfahrten begründet ist. Eine Unterschreitung der Anzahl der festgesetzten Bäume ist nicht zulässig.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAUONW

2.1 Außenwandmaterialien

Zulässig sind nur:

- Putz mit glatter Oberfläche (weiß bis weiß/grau)
- Holz (schwarz bis schwarz/braun)
- Naturschiefer
- Kunstschiefer kleinteilig schwarz
- Kalksandstein (weiß)
- Sichtbeton für untergeordnete Bauteile
(z.B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel etc.)

2.2 Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer sind nur schwarze kleinteilige Eindeckungsmaterialien wie z. B. Ziegel und Schiefer, zulässig.

2.3 Dachformen

Das Walmdach ist als Dachform unzulässig.

2.4 Dachüberstände

Traufenüberstände sind bis maximal 0,50 m, Ortgangüberstände bis maximal 0,25 m zulässig.

2.5 Dachgauben

Dachgauben müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.

2.6 Einfriedigungen

Abgrenzungen der Grundstücke untereinander und zur Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Vorgärten sind unzulässig. Abgrenzungen aus Buschwerk und lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m können ausnahmsweise zugelassen werden. Darüber hinausgehende Ausnahmen für die Errichtung eingegrünter leichter Abgrenzungsstrukturen wie Holz, Draht (kein Stacheldraht) bis zu einer Höhe von max. 1,20 m sind nur als Abgrenzung in folgendem Fall möglich:

Übergang von Baugrundstücken zur Verkehrsfläche
im Bereich des festgesetzten Zufahrtverbotes.

2.7 Hauszufahrten und –zugänge

Für Zufahrten und Zugänge sind nur Waschbeton, Naturpflaster und Verbundpflaster in einfarbiger Ausführung zulässig.

2.8 Tür- und Terrassenüberdachungen und –abtrennungen

Zulässig sind nur die unter Ziff. 2.1 genannte Materialien und deren Farbgebung.

Ausnahmsweise können planhergestellte Glas und planhergestellter Kunststoff mit natur- bis milchglasähnlichen Farbgebung zugelassen werden.

II. HINWEIS

Die Höhenlagen der fertigen Verkehrsflächen sind bei der Gemeinde abzufragen.

Bebauungsplan Nr. 31 – Nümbrecht/Ortskern –

I. Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 Traufhöhen

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird die maximale zulässige Traufhöhe auf 3,50 m über Straßennachse der zugehörigen Verkehrsfläche festgesetzt.

1.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG wird die maximale zulässige Erdgeschoßfußbodenhöhe im Mittel auf 0,30 m über Straßennachse der zugehörigen Verkehrsfläche festgesetzt. (Der Mittelwert wird ermittelt auf der Länge der der zugehörigen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudekante.)

1.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei Bepflanzungen der gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG festgesetzten Flächen sind wahlweise folgende Bäume und Sträucher in dichter Pflanzweise zu verwenden:

Bäume:	Quercus robur (Stieleiche) Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Sorbus aucuparia (Eberesche) Carpinus betulus (Hainbuche) Carpinus betulus (Feldahorn)
Sträucher:	Corylus avellana (Haselnuß) Ligustrum vulgare (Lingusta) Rosa multiflora (Heckenrose) Prunus spinosa (Schlehe) Amelanchier canadensis (Felsenbirne) Cornus sanguinea (Hartriegel) Salix caprea (Salweide) Holunder.

Die Anzahl der Pflanzen je qm der festgesetzten Pflanzenfläche muß mindestens ein Baum oder ein Strauch betragen. Der Anteil der Bäume wird auf mindestens 25% festgesetzt.

1.5 Das Anpflanzen von Bäumen

Eine Verschiebung der im Bebauungsplan innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und des Verkehrsgrüns festgesetzten Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG ist ausnahmsweise bis zu 3,00 m zulässig, wenn dies durch die endgültigen Lagen von Ver- und Entsorgung, Parkplätzen, Hauszugängen, Garageneinfahrten begründet ist. Eine Unterschreitung der Anzahl der festgesetzten Bäume ist nicht zulässig.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAUONW

2.1 Außenwandmaterialien

Zulässig sind nur:

- Putz mit glatter Oberfläche (weiß bis weiß/grau)
- Holz (schwarz bis schwarz/braun)
- Naturschiefer
- Kunstschiefer kleinteilig schwarz
- Kalksandstein (weiß)
- Sichtbeton für untergeordnete Bauteile
(z.B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel etc.)

2.2 Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer sind nur schwarze kleinteilige Eindeckungsmaterialien wie z. B. Ziegel und Schiefer, zulässig.

2.3 Dachformen

Das Walmdach ist als Dachform unzulässig.

2.4 Dachüberstände

Traufenüberstände sind bis maximal 0,50 m, Ortgangüberstände bis maximal 0,25 m zulässig.

2.5 Dachgauben

Dachgauben müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.

2.6 Einfriedigungen

Abgrenzungen der Grundstücke untereinander und zur Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Vorgärten sind unzulässig. Abgrenzungen aus Buschwerk und lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m können ausnahmsweise zugelassen werden. Darüber hinausgehende Ausnahmen für die Errichtung eingegrünter leichter Abgrenzungsstrukturen wie Holz, Draht (kein Stacheldraht) bis zu einer Höhe von max. 1,20 m sind nur als Abgrenzung in folgendem Fall möglich:

Übergang von Baugrundstücken zur Verkehrsfläche
im Bereich des festgesetzten Zufahrtverbotes.

2.7 Hauszufahrten und –zugänge

Für Zufahrten und Zugänge sind nur Waschbeton, Naturpflaster und Verbundpflaster in einfarbiger Ausführung zulässig.

2.8 Tür- und Terrassenüberdachungen und –abtrennungen

Zulässig sind nur die unter Ziff. 2.1 genannte Materialien und deren Farbgebung.

Ausnahmsweise können planhergestellte Glas und planhergestellter Kunststoff mit natur- bis milchglasähnlichen Farbgebung zugelassen werden.

II. HINWEIS

Die Höhenlagen der fertigen Verkehrsflächen sind bei der Gemeinde abzufragen.