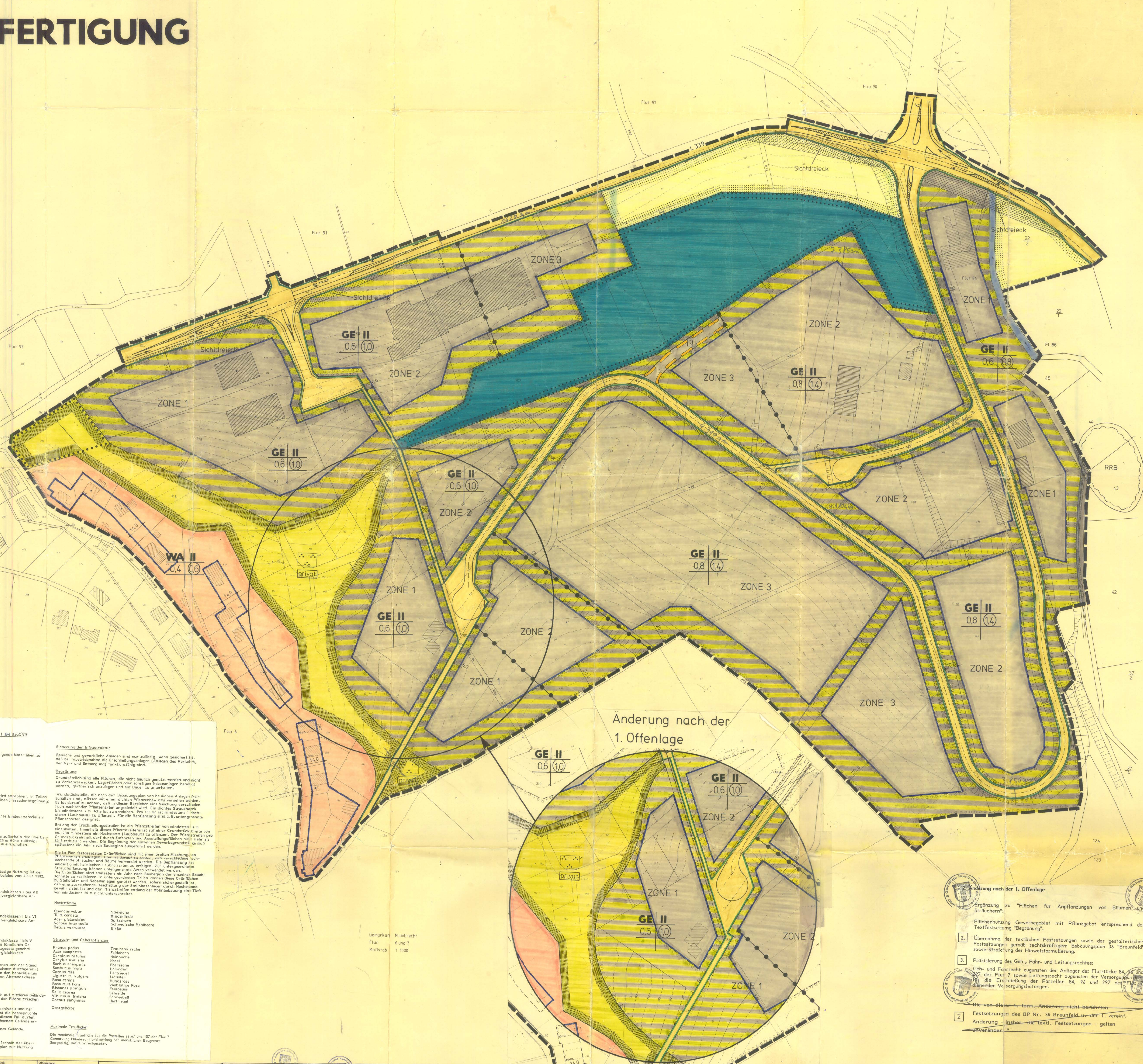


BEBAUUNGSPLAN NR. 36 BREUNFELD

GEMEINDE NÜMBRECHT

M. 1:1000

1. ÄNDERUNG 1. AUSFERTIGUNG



CESTALTERSTES FESTSETZUNGS-GEHÄUSE 1. BAUFORM

Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind nach Möglichkeit folgende Materialien zu verwenden:

- Schiefer
- Mauerwerk
- Kalksandstein
- Putz mit hellem Anstrich
- Beton nur bei untergeordneten Bauteilen.

Zur Anpassung der verschiedenen Gewerbestellen wird empfohlen, in Teilen die Fassaden durch entsprechende Pflanzen zu begrünen (Fassadenbegrünung).

Deckendächer
Für geneigte Dächer sind nur dunkelbraune bis schwarze Eindeckmaterialien zulässig. Flachdächer sind einstufig.

Grundabschnittszeichnungen
Sind Einflügelungen entlang der Erschließungsstraße außerhalb der überbaubaren Fläche vorgesehen, sind diese nur bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Zur Straßeneingangszone ist ein Anbau von max. 4,5 m einsehbar.

1. TYPISCHE FESTSETZUNGEN

Abstand der Bauelemente gemäß § 1 Abs. 1 BauVO

Grundlage der Gliederung der Bauelemente und die zulässige Nutzung ist der Feststellung des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 05.07.1982.

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis VII und der Abstandsclassen III sowie im Immissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe.

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis VI und der Abstandsclassen III sowie im Immissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe.

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis V und der Abstandsclassen III sowie im Immissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe.

Sollern die möglichen Immissionen isoliert werden können und der Stand der Technik es zulässt, das geeignete technische Maßnahmen durchgeführt werden können, die zur Reduzierung der Immissionen in den benachbarten Wohngebieten führen, können Anlagen der nächsthöheren Abstandsclassen installiert werden.

Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Geschosshöhen in den Gewerbegebieten beziehen sich auf mittlere Geländebezüge. Die mittlere Geländebezüge sind der mittlere Höhenwert der Flächen zwischen der Höhenangabe und der Höhenangabe der Flächen.

Die Geschosshöhen in den Gewerbegebieten beziehen sich auf mittlere Geländebezüge. Die mittlere Geländebezüge sind der mittlere Höhenwert der Flächen zwischen der Höhenangabe und der Höhenangabe der Flächen.

Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur zulässig, wenn der Bebauungsplan zur Nutzung dieser Flächen keine besondere Nutzung vorsieht.

Sicherung der Infrastruktur

Bauwerke und gewerbliche Anlagen sind nur zulässig, wenn gesichert ist, daß bei Überbauung die Erschließungsanlagen (Anlagen des Verkehrs, der Wasser- und Entsorgung) funktionsfähig sind.

Begrünung
Grundsätzlich sind alle Flächen, die nicht baulich genutzt werden und nicht zu Verkehrsflächen, Lagerflächen oder sonstigen Nebenanlagen benötigt werden, gärtnerisch anzugestalten und auf Dauer zu unterhalten.

Grundsätzlich sind alle Flächen, die nicht baulich genutzt werden und nicht zu Verkehrsflächen, Lagerflächen oder sonstigen Nebenanlagen benötigt werden, gärtnerisch anzugestalten und auf Dauer zu unterhalten.

Einrichtung der Erschließungsanlagen ist ein Planstreifen von mindestens 6 m einzuhalten. Innerhalb dieses Planstreifens ist auf einer Grundstücksbreite von ca. 20 m mindestens ein Hochstamm (Laubbau) zu pflanzen. Der Planstreifen von 20 m reduziert werden. Die Begrünung der einzelnen Gewerbestellen ist nach § 1 Abs. 1 BauVO zu realisieren.

Die im Plan festgesetzten Grünflächen sind mit einer breiten Mischung von Pflanzenarten anzulegen. Hierfür sind zu wählen, die verschiedene hochwachsende Sträucher und Bäume verwendet werden. Die Begrünung ist Sträucherflächen mit heimischen Laubbäumen zu ergänzen. Zur untergeordneten Begrünung können untergeordnete Arten verwendet werden.

Die Grünflächen sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn der einzelnen Bauelemente zu realisieren. In untergeordneten Teilen können diese Grünflächen zu Stellplätzen und Nebenwegen genutzt werden. Wenn diese Grünflächen eine ausreichende Beschattung der Stellplätzen durch Hochstämme gewährleistet ist und der Planstreifen entlang der Verkehrsfläche ein Tiefe von mindestens 20 m nicht unterschreitet.

Hochstämme
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Sorbus intermedia
Betula verrucosa

Sträucher- und Gehölzarten
Prunus padus
Cornus alba
Cornus sanguinea
Cornus mas
Cornus stolonifera
Cornus rugosa
Cornus alba
Cornus sanguinea
Cornus mas
Cornus stolonifera
Cornus rugosa

Minimale Trennhöhe
Die maximale Trennhöhe für die Pavillonen 14, 17 und 18 der Flur 7 beträgt 1,20 m.

Die maximale Trennhöhe für die Pavillonen 14, 17 und 18 der Flur 7 beträgt 1,20 m.

Die maximale Trennhöhe für die Pavillonen 14, 17 und 18 der Flur 7 beträgt 1,20 m.

Die maximale Trennhöhe für die Pavillonen 14, 17 und 18 der Flur 7 beträgt 1,20 m.

Die maximale Trennhöhe für die Pavillonen 14, 17 und 18 der Flur 7 beträgt 1,20 m.

Änderung nach der 1. Offenlage

