



GEMEINDE NÜMBRECHT
BP 36 - BREUNFELD
3. ÄNDERUNG

Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu „Höhenlage der baulichen Anlagen“ in Verbindung mit „Maximale Traufhöhe“ und „Begrünung“

Höhenlage der baulichen Anlagen und Maximale Traufhöhe

Ausnahmsweise ist innerhalb der Zone 3 für ein Viertel der Gewerbegebietsfläche auf den Flurstücken 67, 83, 104, 106, 107, 109, 268 und 297 der Flur 7, Gemarkung Nümbrecht entsprechend der im Übersichtsplan gekennzeichneten Fläche eine maximale Firsthöhe und Traufhöhe der baulichen Anlagen von 278 m über NN zulässig. Insofern ist die Festsetzung der maximalen Traufhöhe von 5 m auf den Flurstücken 67 und 107 der Flur 7, Gemarkung Nümbrecht aufgrund des Bauhöhenanfordernisses nicht gültig.

Begrünung

Die Beplanung der Kompensationsflächen für die ausnahmsweise maximale First- und Traufhöhenentwicklung von 278 m über NN innerhalb der Zone 3 sowie die landschaftsästhetische Konfliktanalyse sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Ergänzung der Gestalterischen Festsetzungen (gemäß § 86 BauONW)

Fassaden

Die Fassaden der baulichen Anlagen, die ausnahmsweise auf Grundlage der benötigten maximalen First- und Traufhöhe bis auf 278 m über NN innerhalb der Zone 3 errichtet werden dürfen, sind in dunkelgrünem Farbton zu gestalten.

Als dunkelgrün gelten nach dieser Festsetzung die folgenden Farben laut Übersichtskarte RAL-K 1 zur Originalfarbkarte des Farbregisters RAL 840 HR und RAL 841 GL des RAL, Ausschuss für Lieferbedingungen und Gütesicherung beim Deutschen Normenausschuss: RAL 6000 bis 6016, 6020, 6024 bis 6026, 6028 bis 6032.

Nachrichtliche Übernahme aus der 1. Änderung des BP 36 - Breunfeld -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gliederung der Baugebiete gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

Grundlage der Gliederung der Baugebiete und die zulässige Nutzung ist der Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982.

Zone 1

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII des Abstandserlasses NW sowie im Immissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe.

Zone 2

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI des Abstandserlasses NW sowie im Immissionsverhalten vergleichbare Anlagen und Betriebe.

Zone 3

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses NW, Anlagen und Betriebe, die im förmlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Immissionsverhalten.

Sofern die möglichen Immissionen lokalisiert werden können und der Stand der Technik es zulässt, dass geeignete technische Maßnahmen durchgeführt werden können, die zur Reduzierung der Immissionen in den benachbarten Wohngebieten führen, können Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse installiert werden. Dieses ist durch geeignete Gutachten nachzuweisen.

Höhenlage der baulichen Anlagen

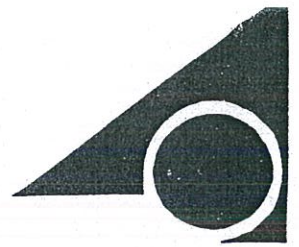
Die Geschosshöhen in den Gewerbegebieten beziehen sich auf mittleres Geländeniveau. Das mittlere Geländeniveau wird berechnet von der Fläche zwischen der Erschließungsstraße bis zu einer Tiefe von 40 m.

Ist der Höhenunterschied zwischen dem mittleren Geländeniveau und der Erschließungsstraße in keinem Punkt weniger als 4 m, ist die beanspruchte gewerbliche Baufläche als Bezugsfläche anzusetzen. In diesem Fall dürfen die Gebäude an keinem Punkt mehr als 15 m über gewachsenem Gelände errichtet werden.

Die Geschosshöhe im WA-Gebiet ist bezogen auf vorhandenes Gelände.

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur zugelassen, wenn der Bebauungsplan zur Nutzung dieser Flächen keine besondere Nutzung vorsieht.



Sicherung der Infrastruktur

Bauliche und gewerbliche Anlagen sind nur zulässig, wenn gesichert ist, dass bei Inbetriebnahme die Erschließungsanlagen (Anlagen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung) funktionsfähig sind.

Begrünung

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

Grundstücksteile, die nach dem Bebauungsplan von baulichen Anlagen freizuhalten sind, müssen mit einem dichten Pflanzenbewuchs versehen werden. Es ist darauf zu achten, dass in diesen Bereichen eine Mischung verschieden hoch wachsender Pflanzenarten angesiedelt wird. Ein dichtes Strauchwerk bis mindestens 4 m Höhe ist zu erreichen. Pro 100 qm ist mindestens 1 Hochstamm (Laubbaum) zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind z.B. unten genannte Pflanzenarten geeignet.

Entlang der Erschließungsstraßen ist ein Pflanzstreifen von mindestens 4 m einzuhalten. Innerhalb dieses Pflanzstreifens ist auf einer Grundstücksbreite von ca. 20 m mindestens ein Hochstamm (Laubbaum) zu pflanzen. Der Pflanzstreifen pro Grundstückseinheit darf durch Zufahrten und Ausstellungsflächen nicht mehr als 50 % reduziert werden. Die Begrünung der einzelnen Gewerbegrundstücke muß spätestens ein Jahr nach Baubeginn ausgeführt werden.

Die im Plan festgesetzten Grünflächen sind mit einer breiten Mischung von Pflanzarten anzulegen. Hier ist darauf zu achten, dass verschiedene hochwachsende Sträucher und Bäume verwendet werden. Die Bepflanzung hat walddartig mit heimischen Laubholzarten zu erfolgen. Zur untergeordneten Strauchpflanzung können unten genannte Arten verwendet werden.

Die Grünflächen sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn der einzelnen Bauabschnitte zu realisieren. In untergeordneten Teilen können diese Grünflächen zu Stellplatz- und Nebenanlagen genutzt werden, sofern sichergestellt ist, dass eine ausreichende Beschattung der Stellplatzanlagen durch Hochstämme gewährleistet ist und der Pflanzstreifen entlang der Wohnbebauung eine Tiefe von mindestens 20 m nicht unterschreitet.

Hochstämme

Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer platanoides	Spitzahorn
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Betula verrucosa	Birke

Strauch- und Gehölzpflanzen

Prunus padus	Traubenkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sambucus nigra	Holunder
Cornus mas	Hartriegel

Ligustrum vulgare
Rosa canina
Rosa multiflora
Frangula alnus
Salix caprea
Viburnum lantana
Cornus sanguinea

Liguster
Hundsrose
vielblütige Rose
Faulbaum
Salweide
Schneeball
Hartriegel

Obstgehölze

Maximale Traufhöhe

Die maximale Traufhöhe für die Parzellen 66,67 und 107 der Flur 7 Gemarkung Nümbrecht und entlang der südöstlichen Baugrenze (bergseitig) ist auf 5 m festgesetzt.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 BAUNW

Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind nach Möglichkeit folgende Materialien zu verwenden:

Schiefer
Metall
Holz
Kalksandstein
Putz mit hellem Anstrich
Beton nur bei untergeordneten Bauteilen.

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

Dacheindeckungen

Für geneigte Dächer sind nur dunkelgraue bis schwarze Eindeckmaterialien zulässig. Flachdächer sind einzukieseln.

Grundstückseinfriedungen

Sind Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße außerhalb der überbaubaren Fläche vorgesehen, sind diese nur bis max. 1,20 m Höhe zulässig.
Zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.