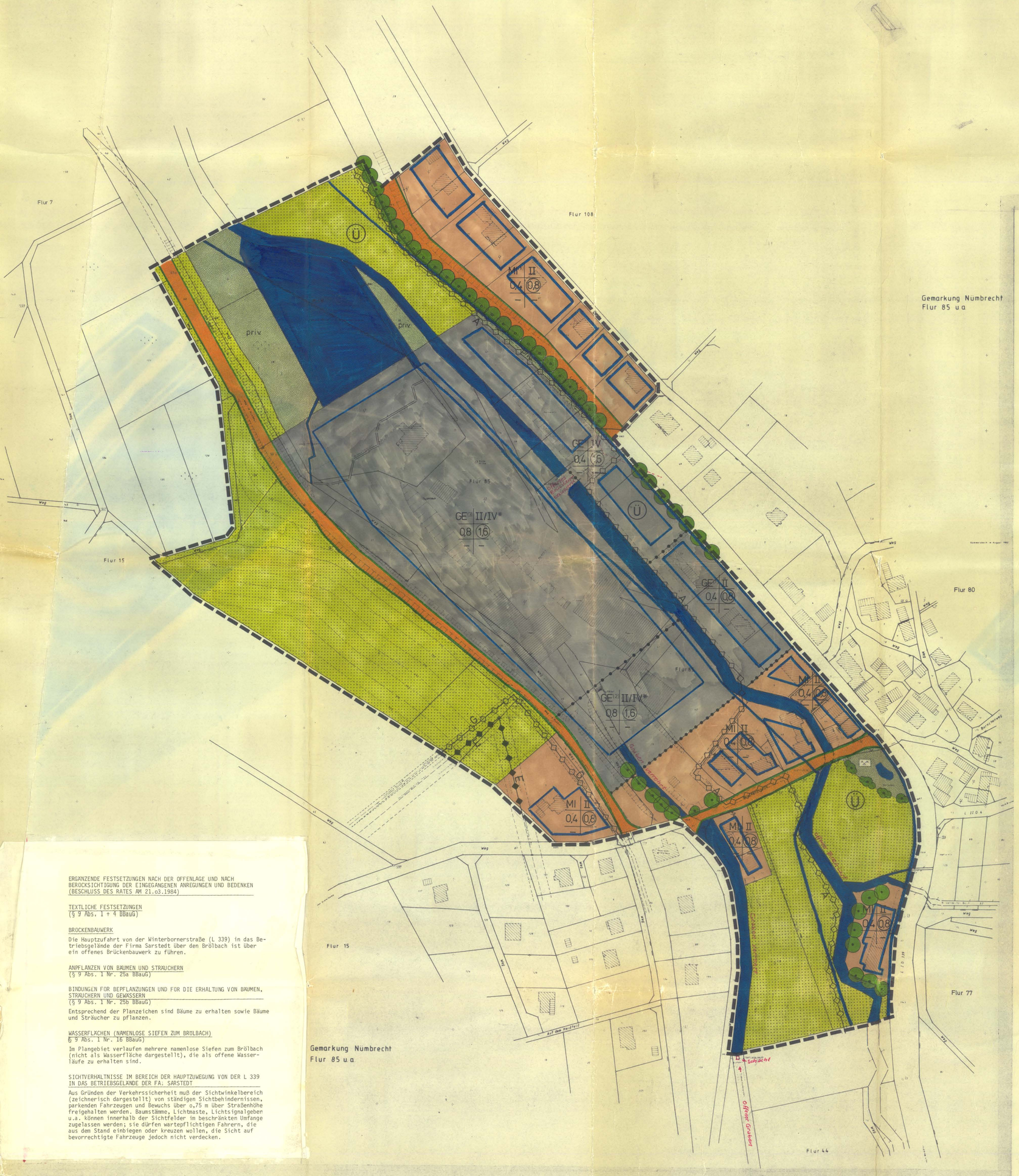
GEMEINDE NÜMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 37
-WINTERBORN-

BEBAUUNGSPLAN - [redacted]



RECHTSGRUNDLAGEN:

Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949.),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 -) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833),

Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV.NW. S. 753),

§ 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96, ber. GV.NW. 1971 S. 331), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV.NW. S. 248),

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichnungsvorschrift NW) Rd. d. Innenministers vom 20.12.1978 (MBR.NW. S. 127),

§§ 4 und 28 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW. S. 594),

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV. NW. S. 224).

Zu diesem Plan gehört eine Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG.

BESTANDSDARSTELLUNG:

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- BÖSCHUNG
- GEBÄUDE VORHANDEN
- NEBENGEBÄUDE VORHANDEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 BIS 3 UND 7 BBAUG IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA – ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MI – MISCHGEBIETE
- GE – GEWERBEGEBIETE
- II – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- IV* – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE FÜR BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE)
- 0,4 – GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 – GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAULINIE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- OBERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
- UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- E – ELEKTRIZITÄTS-LEITUNG
- G – ERDGAS-LEITUNG
- A – ENTWÄSSERUNG

GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- priv. – PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- WASSERFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 ABS. 6 BBAUG)

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES HOCHWASSERABFLUSSES

- Ü – ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES

Ergänzende Festsetzungen nach der Offenlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BBauG)

GLIEDERUNG UND NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN IN BAUGEBIETEN:
(§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

GE (1): "Nicht zulässig sind die Klassen I bis VIII der im Anhang zum Abstandserlaß NW vom 09.07.1982 aufgeführten Betriebe und Anlagen mit Ausnahme von Autowaschstraßen und PKW-Stellplätzen, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, daß die Lärmemissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen hervorrufen."

GE (2): "Nicht zulässig sind die Klassen I bis VIII der im Anhang zum Abstandserlaß NW vom 09.07.1982 aufgeführten Betriebe und Anlagen mit Ausnahme von emissionsarmen Anlagen und Betrieben wie Lager, Siebdruckereien für Injektionsspritzen, mechanische Bearbeitung in geschlossenen Hallen, Herstellung von Kanülen für Injektionsspritzen sowie Versuchswerkstätten zur Kunststoffverarbeitung ohne phenolhaltige Kunststoffe."

GE (3): "Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der im Anhang zum Abstandserlaß NW vom 09.07.1982 aufgeführten Betriebsarten."

MI (1): "Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe nach § 6 Abs. 2, Ziff. 4, 5, 6 und 7 sowie Abs. 3 BauNVO vom 15.09.1977."

ÜBERSCHREITUNG VON BAUGRENZEN
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Überschreitung der Baugrenzen zum Brölbach ist im Einzelfall zulässig, wenn das Bauvorhaben nach § 113 Landeswassergesetz genehmigt wird.

HINWEISE

Das Plangebiet wird von verliehenen Bergwerksfeldern berührt. Tagesnahe Grubenbauten aus dem alten Bergbau können noch vorhanden sein (Bergamt Siegen). Die Gemeinde Nümbrecht teilt den Eigentümern die Lage der Grubenbauten mit, soweit diese der Gemeinde bekannt werden.

Bauvorhaben innerhalb der Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind gem. § 113 Landeswassergesetz genehmigungsbedürftig.

Schutzstreifen und Mindestabstände:
(Nach den Angaben der Versorgungsträger und des staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Bonn)

Der Schutzstreifen der Erdgas-Leitung beträgt beidseitig 2 Meter.

Der Schutzstreifen der Elektrizitäts-Leitung beträgt beidseitig 10 Meter.

Der Schutzstreifen der Entwässerung beträgt beidseitig 2 Meter.

Bei Neubebauung sind beiderseits der Gewässer Mindestabstände von 3 Metern, beim Brölbach 5 Metern ab Oberkante Böschung einzuhalten.

Neue Zugänge und Zufahrten zur L 339 können nicht zugelassen werden, die Neubebauung ist rückwärtig über vorhandene Straßen zu erschließen (Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Straßenbauamt).

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN NACH DER OFFENLAGE UND NACH BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN (BESCHLUSS DES RATES AM 21.03.1984)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 + 4 BBauG)

BRÖCKENBAUWERK

Die Hauptzufahrt von der Winterbornerstraße (L 339) in das Betriebsgelände der Firma Sarstedt über den Brölbach ist über ein offenes Brückenbauwerk zu führen.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)

Entsprechend der Planzeichen sind Bäume zu erhalten sowie Bäume und Sträucher zu pflanzen.

WASSERFLÄCHEN (NAMENLOSE SIEFEN ZUM BRÖLBACH)
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Im Plangebiet verlaufen mehrere namenlose Siefen zum Brölbach (nicht als Wasserfläche dargestellt), die als offene Wasserläufe zu erhalten sind.

SICHTVERHALTNISSE IM BEREICH DER HAUPTZUWEGUNG VON DER L 339 IN DAS BETRIEBSGELÄNDE DER FA. SARSTEDT

Aus Gründen der Verkehrssicherheit muß der Sichtwinkelbereich (zeichnerisch dargestellt) von ständigen Sichtbehinderungen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs über 0,75 m über Straßenhöhe freigehalten werden. Baumstämme, Lichtmaste, Lichtsignalgeben u.a. können innerhalb der Sichtfelder im beschränkten Umfange zugelassen werden; sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge jedoch nicht verdecken.

PLANVERFASSER:
Der Bebauungsplan Nr. 37 und die Begründung, die Bestandteil des Bebauungsplaes ist, wurde vom Institut für Bodenordnung der NEUE HEIMAT NRW bearbeitet.

Düsseldorf, den
Unterschrift
NEUE HEIMAT | IfB INSTITUT FÜR BODENORDNUNG

PLANUNTERLAGE:
Diese Plangrundlage ~~ist d. V. f. eine Abzeichnung Vervielfältigung der Katasterkarte und~~ wurde nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen neu kartiert.
Die Bestandsangaben stimmen mit dem amtlichen Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit überein.

Gummersbach, den 27.8.1982
~~Katasteramt~~ Kataster- und Vermessungsamt
Öff. best. Vermessungsingenieur
de Jong
~~Kataster-Direktor~~ Ass. d.V.-Verm.Ing.

Geometrische Festlegung:
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Gummersbach, den 30.11.1984
Öff. best. Vermessungsingenieur
de Jong
~~Kataster-Direktor~~ Ass. d.V.-Verm.Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am 16.12.1981 gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37 - Winterborn - aufzustellen.

Nümbrecht, den 6. Dezember 1984
Bürgermeister Ratsmitglied Beigeordneter

Bekanntmachung:
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29. Dez. 1982 gem. § 2 Abs. 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht

Nümbrecht, den 6. Dezember 1984
Gemeindedirektor
i.V.

DARLEGUNG UND ANHÖRUNG:
Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG hat in der Zeit vom 13. bis 27.12.1982 sowie am 12.01.1983 stattgefunden.

Nümbrecht, den 6. Dezember 1984
Gemeindedirektor i.V.

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS:
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am 22.06.1983 den Bebauungsplan-Entwurf sowie die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Nümbrecht, den 6. Dezember 1984
Bürgermeister Ratsmitglied Beigeordneter

Offenlegung:
Der Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung am 9. Dezember 1983 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.12.83 bis 19.1.84 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Nümbrecht, den 6. Dezember 1984
Gemeindedirektor
i.V.

ANREGUNGEN UND BEDENKEN:
Dieser Plan ist aufgrund von Bedenken und Anregungen gem. Beschluß des Rates vom 21.3.1984 in ~~rot~~ blau Farbe geändert worden.

Nümbrecht, den 6. Dezember 1984
Bürgermeister Ratsmitglied Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS:
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am 21. März 1984 gem. § 10 BBauG den Bebauungsplan einschließlich der Änderungen in ~~rot~~ blau Farbe als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 6. Dezember 1984
Bürgermeister Ratsmitglied Beigeordneter

GENEHMIGUNG:
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung von 28.10.1985, AZ 35.2.10-6604-74.85 genehmigt worden.

Köln, den 28.10.1985

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

montags bis donnerstags von 8,00 Uhr bis 12,30 Uhr von 13,30 bis 17,00 Uhr freitags von 8,00 bis 12,00 Uhr

RECHTSKRAFT:
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten ist am 29.11.85 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit Begründung als Satzung vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung ab im Zimmer des Rathauses an den Werktagen, montags bis freitags in der Zeit von ___ Uhr bis ___ Uhr öffentlich ausliegt.
Auf die §§ 44c Sätze 1 und 2 und 155a Sätze 1 und 2 des BBauG sowie auf § 4 Abs. 6 der GO NW wurde bei der Bekanntmachung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 29.11.85 rechtsverbindlich geworden.

Nümbrecht, den 3.7.1986
Gemeindedirektor
i.A.

GEMARKUNG NÜMBRECHT

FLUR 7, 15, 44, 85, 108
(JEWEILS TEILWEISE)

0 — 20 — 40 — 100 m MASSTAB : 1 : 1000

BP 37 1. Ausf.