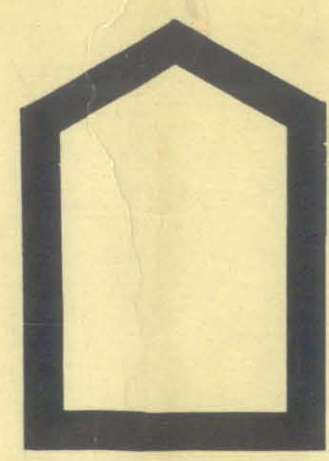


GEMEINDE NÜMBRECHT

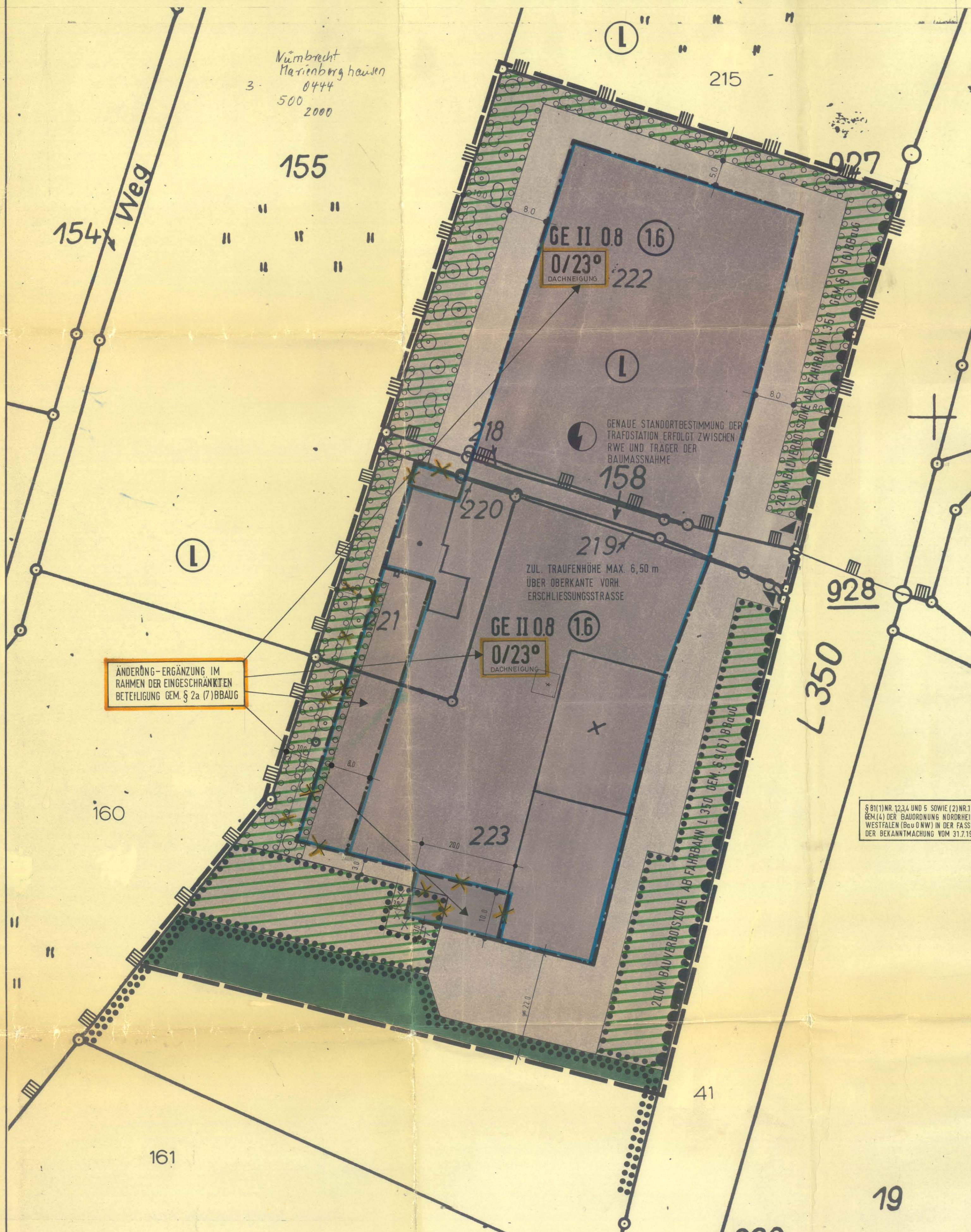
BEBAUUNGSPLAN NR.45

MARIENBERGHAUSEN -GEWERBEGEBIET-

1.AUSFERTIGUNG (FASSUNG FÜR EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 2a(7) BBauG)



M.1:500



ÄNDERUNG-ERGÄNZUNG IM RAHMEN DER EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 2a (7) BBauG

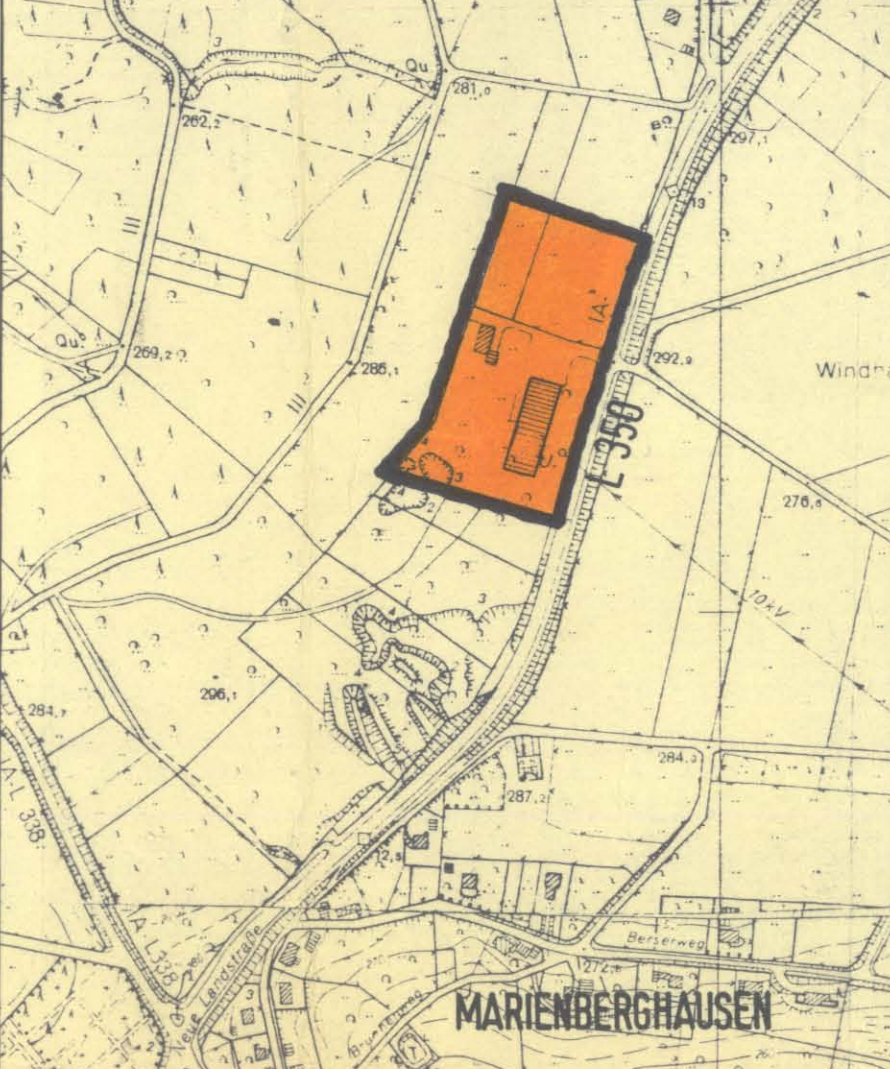
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Gewerbegebiet (Festsetzungen gem. § 1 (4) und (5) BauNVO)
Gemäß § 1 (4) und (5) sind Anlagen nach § 2 (2) Ziff. 3 (Tankstellen) nicht zulässig.
Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste 1982 des Anhangs zum Runderlaß des MAGS NW vom 9.7.1982 (MAGS NW 1982, Seite 1376) sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten sind nicht zulässig.
(Ausgenommen von der Festsetzung sind Einfriedigungen.)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG
Gemäß § 12 (6) BauNVO und § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind.
Für die Bepflanzung der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind für eine lückenlose Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern folgende standortgerechte Gebäude zu verwenden:
z.B. Stieleiche, Traubeneiche, Buche, Vorgebeere, Eberesche, Esche, Hainbuche und Feldahorn sowie Haselnuß, Vogelkirsche, Weißdorn, Schlehe, Wildrose, Liguster, Himbeere und Brombeere.
Die Pflanzflächen können von schmalen Verbindungswegen für Fußgänger durchschnitten werden. An diesen Verbindungswegen ist die Aufstellung von Ruhebänken sowie die Anlage von kleinen Plätzen erlaubt.
Die Pflanzungen sollen gruppenartig - in der Höhe gestaffelt - durchgeführt werden.
Die Größe der Pflanzbereiche für Strauchgruppen sollte eine Größenordnung von 15 m² nicht unterschreiten.

1.3 Sichtdreiecke

- Im Einfahrtbereich zum Gewerbegebiet sind Sichtdreiecke gemäß § 12 (1) Nr. 25 a BBauG einzuhalten.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind alle Anlagen ausgeschlossen, die auch bereits innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Ziffer 1.2) nicht zulässig sind.
- Desweiteren wird festgesetzt, daß Anpflanzungen und Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erdreich zulässig sind.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 20 BauNVO
 - Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:
Metall (dunkelfarben),
Naturschiefer, Kunstschiefer (anthrazit bis schwarz)
Holz (dunkelfarben)
Kalksandstein
Putz (weiß bis grau)
Sichtbeton für untergeordnete Bauteile.
Ausnahmen von den Festsetzungen für Fassaden können gestattet werden, wenn eine Anpassung an bestehende Gebäude dies erfordert.
 - Dacheindeckung
Für geneigte Dächer sind nur dunkelgraue bis schwarze Eindeckungsmaterialien zulässig.
 - Grundstückeinfriedigungen
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedigungen, sofern sie nicht zur freien Landschaft, zum Wald oder zur L 350 hin orientiert sind, nur bis maximal 1,20 m zulässig.
Zur freien Landschaft, zum Wald und zur L 350 ist eine Höhe bis zu 2,20 m zulässig, wobei die Einfriedigungen dicht einzugraben sind. Für Einfriedigungen innerhalb der Sichtdreiecke ist eine maximale Höhe von 0,60 m zulässig (siehe auch Ziff. 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen).
Für die Einfriedigungen sind folgende Materialien zulässig:
Bruchstein, Holz (dunkelfarben), Stahl (dunkelfarben) und Maschendraht.

ÜBERSICHT "M. 1:5000"



PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖßERUNG - DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1969 IM MASSTAB 1:2000 DURCH Flurbereinigung.

URNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUEVERMESSUNG - DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUßERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE Z.T. NEU-KARTIERT NACH EINWANDFREIER FÖRTE VERMESSUNGEN (LRA-STA II) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FÖRTE VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUEVERMESSUNG) - NACH EINER NEUEVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG.

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Oberbergischer Kreis
Katasteramt
DEN 6.9.1985
Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM ÄMTLICHEN KATASTERNAHWE ÜBEREIN.

Oberbergischer Kreis
Katasteramt
DEN 6.9.1985
Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BEZUGNEHMEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTISCHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Oberbergischer Kreis
Katasteramt
DEN 6.9.1985
Kreisvermessungsdirektor

VERFAHREN

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.

DEN 26.7.1985

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 4.2.1984 AUFGEHEBEN WORDEN.

DEN 26.7.1985

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM RAT AM 28.8.1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DEN 26.7.1985

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM RAT AM 28.8.1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DEN 26.7.1985

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) GEM. RATSCHLUSS VOM 26.6.1984 IN DER ZEIT VOM 30.7.1984 BIS 20.8.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENLEGUNG WURDE AM 20.8.1984 GEMÄSS § 2a (6) BBauG ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DEN 26.7.1985

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) MIT VERFÜGUNG VOM 27.3.1985 GENEHMIGT WORDEN. (Aufgabe siehe Verfügung)

DEN 26.7.1985

DIESER PLAN IST, SOWEIT ER GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 BauNVO, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV NW S. 96, BER. GV NW 1971 S. 331), ZULETZT GEÄNDERT AM 27.3.1979 (GV NW S. 122), BEHALTEN MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT - TLW. AUFGEHOBEN - WORDEN.

DEN 26.7.1985

DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (7) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ZU DER (DEN) ÄNDERUNG (EN) BZW. ERGÄNZUNG (EN) NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2a (6) BBauG ERFOLGTE VOM 1984 BIS 1985.

DEN 26.7.1985

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (7) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ZU DER (DEN) ÄNDERUNG (EN) BZW. ERGÄNZUNG (EN) NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2a (6) BBauG ERFOLGTE VOM 1984 BIS 1985.

DEN 26.7.1985

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT
§ 9 (1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
EINZELHAUSER
DOPPELHAUSER
HAUSGRUPPEN
EINZEL- UND DOPPELHAUSER
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
OFFENTL. VERWALTUNGS-
BÜRGERZENTRUM
SCHULE
VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
TRAFOSTATION
PUMPSTATION
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN
ST STELLPLATZ
Ga GARAGEN
VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHEN - AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN - BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
EINFARTBEREICH
VERKEHRSFLÄCHEN - BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBEREICHTE - BEREICHE
FUßGÄNGERBEREICH - FUßWEG
WIRTSCHAFTSWEG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
VERKEHRSBÜHNEN
GRÜNFLÄCHEN
BOLZPLATZ
SPIELPLATZ
PARKANLAGE
FRIEDHOF
SPORTPLATZ
DAUERKLEINGÄRTEN
ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
BÄUME
STRÄUCHER
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
ERHALTUNG VON BÄUMEN
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
ZUGANG- UND ZUFUHRVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9 (6) BBauG
WASSERSCHUTZZONE
HOCHWASSERÜCKHALTBEREICH
ÜBERSCHNEM- MÜNDEGEbiet
LANDSCHAFTS- SCHUTZGEBIET
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG VON BESAMTANLAGEN (EINSEIDUNG) - DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
EINZELANLAGEN (UNDEUTLICHE KULTURDENKMALE) - DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BauNVO
35/45 DACHNEIGUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN
ÄNDERUNG NACH ÖFFENLEGUNG
STREICHUNG
ERGÄNZUNG