

GEMEINDE NÜMBRECHT

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 46 "Marienberghausen / Beerser Weg"

3. vereinfachte Änderung

M.: 1:500 i.O.

Derzeit rechtskräftige Fassung (Stand: 2. Änderung)



3. vereinfachte Änderung



Grundplan

Dipl. Ing. Markus Baum  
Öffentlicher bestellter Vermessungsingenieur  
51674 Wehl, Schulstraße 2  
Tel. 02302/91116

Planunterlage / Katasternachweis

Diese Planunterlage ist zum Teil eine Abzeichnung, Vergrößerung, Verkleinerung der Katasterkarte. Sie wurde zum Teil neu kartiert nach einwandfreier Fortführungsvermessung und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit überein.

Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)  
0,4  
I  
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)  
Nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze
- 4. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB)  
AG  
Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Ausgleichsgrün
- 5. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB und Abs. 6 BauGB)  
Flächen für die Landwirtschaft
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
B1  
Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer
- 7. Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- 1. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO  
1.1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Als Art der baulichen Nutzung wird das „Allgemeine Wohngebiet“ (WA) gem. § 3 BauNVO festgesetzt.  
1.2. Festsetzung über die höchst zulässige Zahl von Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
In dem „Allgemeinen Wohngebiet“ WA wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 2 Wohnungen (2 Wo) beträgt.  
1.3. Grundflächenzahl (GRZ)  
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist nicht zulässig.  
1.4. Zahl der Vollgeschosse  
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt.  
1.5. Überschreitung der Baugrenzen (Ausnahme)  
Gem. § 23 Abs. 3 S. 2 BauNVO ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen mit einzelnen Bauteilen (z.B. Balkonen, Erkern, Eingangsüberdachungen) bis zu 1,0 m zulässig.
- 2. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 BauNVO  
2.1. Dächer  
Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen sind auch Flachdächer oder Pultdächer zulässig. Der Anteil der Gesamtdachfläche darf hierbei max. 25 % betragen. Walmd- und Krüppelwalmdächer sind grundsätzlich unzulässig.  
2.2. Dachneigung  
Für die Hauptdachflächen (mit Ausnahme der untergeordneten Bauteile) sind nur Dachneigungen von 30° - 45° zulässig.  
2.3. Dachmaterialien/Farbgebung  
Für geneigte Dächer sind als Dacheindeckung zulässig:  
- schwarze, anthrazitfarbene und graue Dachziegel/Betondachsteine  
- Naturschiefer  
Für Dachaufbauten sind als Materialien zusätzlich auch Kupfer- und Zinkblechdeckungen zulässig. Begrünte Dächer für biologische oder energiesparende Maßnahmen sind zulässig. Sonnenkollektoren sind ebenfalls in der ihr eigenen Farbgebung zulässig.  
2.4. Dachaufbauten  
Dachgauben und Dachauschnitte dürfen in ihrer Summe der Einzellängen nicht mehr als 3/5 der Außenlänge des Gebäudes betragen. Von den seitlichen Begrenzungen des Hauptdaches ist ein Abstand von mindestens 1/5 der Trauflänge, mindestens jedoch 1,50 m einzuhalten. Die lichte Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m, gemessen zwischen den Schnittpunkten Vorderkante Dachaufbau / Dachhaut des Hauptdaches und der Unterkante Traufe des Dachaufbaus, nicht überschreiten. Die Dachflächen der Dachaufbauten sind so auszubilden, dass ihr oberer Abschluss mindestens 0,75 m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes einbindet.  
2.5. Dachüberstände  
Die Dachüberstände an Giebel- und Traufseiten sind nur bis zu max. 0,60 m zulässig.  
2.6. Drempe  
Drempe ist grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von 0,75 m zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Fußplatte zulässig.  
2.7. Außenwände  
2.7.1. Materialien / Farbgebung  
Als Außenwandmaterialien für Fassaden sind zulässig:  
- Putz (weiß bis hellgrau),  
- Konstruktives Fachwerk in der Farbe schwarz,  
- Naturschiefer in kleinteiliger Deckung,  
- Sichtmauerwerk (Klinker/Kalksandstein) weiß bis hellgrau, nicht reflektierend,  
- Sichtbeton für untergeordnete Bauteile wie Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel,  
- Holzschalungen in hellgrau bis mittelgrau, für untergeordnete Bauteile wie Giebel oder Nebengebäude auch in weiß und Naturton.  
Nicht zulässig ist die sichtbare Wandkonstruktion des Hauses als Fassade vollflächig aus Massivholz (z.B. Blockhaus oder ähnliches) und die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen sowie Werkstoffimitate aller Art.  
2.8. Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sind unzulässig. Ausnahmsweise sind untergeordnete Bauteile für Freisitze, Pergolen, Gartennauern sowie Hecken zulässig.

- 3. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB  
3.1. Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahme B 1 „Obstwiese“  
Auf der in der Planzeichnung mit Kennziffer A 1 gekennzeichneten Grünfläche sind hochstämmige Obstbäume einheimischer Lokalsorten anzupflanzen. Je angefangene 100 m² ist ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Anpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften (max. 2-malige Pflegemaßnahme pro Jahr). Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.  
Obstgehölze: Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Bohnapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel  
Birnenorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf,  
Kirschorten: Rote Knappekirche, Büttner Gelbe Knappekirche, Geispeltier, Pflaumen: Deutsche Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche sowie diverse oberbergische Lokalsorten  
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm  
3.2. Begrünungs- / Gestaltungsmaßnahme B 2 „Grundstücksflecken“  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen auf den Baugrundstücken sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten und so zu unterhalten. Je 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung und ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % der gesamt zu begründenden Fläche zu beschränken. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.  
Bäume: Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuss (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß- / Sandbirke (Betula pendula)  
Pflanzgröße: Bäume: Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, SU 14-16  
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm  
Obstgehölze: Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Bohnapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel  
Birnenorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf,  
Kirschorten: Rote Knappekirche, Büttner Gelbe Knappekirche, Geispeltier, Pflaumen: Deutsche Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche sowie diverse oberbergische Lokalsorten  
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss  
Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 BauGB durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht vom 10.02.2005 aufgestellt worden.  
Nümbrecht, den 20.07.2008  
H. Kunze  
Bürgermeister
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB  
Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.04.2005 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 20.04.2005 bis einschließlich 20.05.2005 durchgeführt. Die Nachbargemeinden und die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2005 beteiligt.  
Nümbrecht, den 20.07.2008  
H. Kunze  
Bürgermeister
- Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 41 GO NW am 22.03.2005 als Satzung beschlossen.  
Nümbrecht, den 20.07.2008  
H. Kunze  
Bürgermeister
- Bekanntmachung und Inkrafttreten  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Nümbrecht, den 20.07.2008  
H. Kunze  
Bürgermeister

Bemerkungen

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung 1990 - (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- 4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)
- 5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245)
- 6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Anlagen

- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine "Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung"
- Zu diesem Bebauungsplan gehört ein "Hydrogeologisches Gutachten"

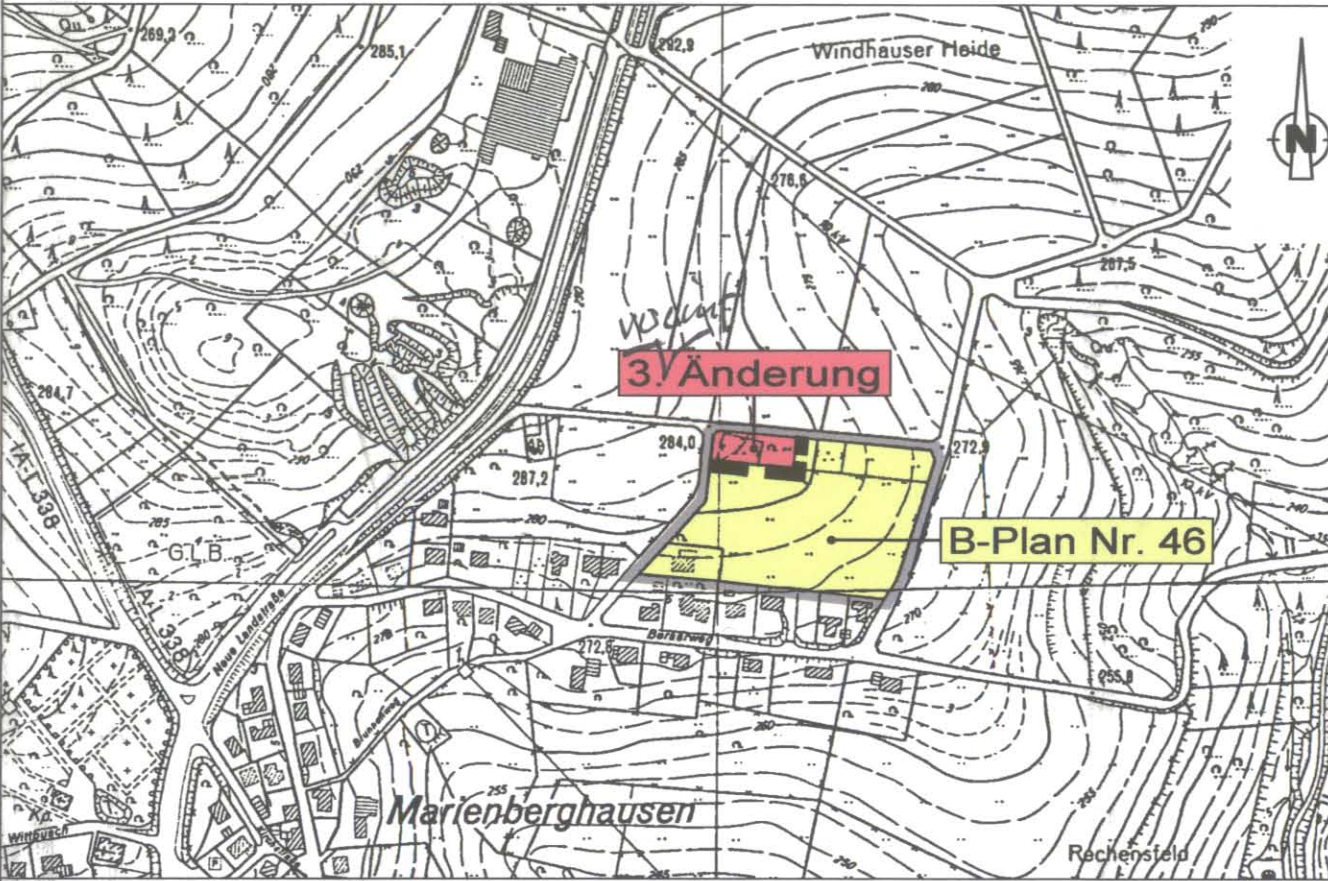
Entwurf

Inh.: G. Kunze  
architektur + landschaftsplanung

seelbacher weg 86  
57072 siegen  
tel.: 0271-3136-210  
fax: 0271-3136-211  
e-mail: H.K.Siegen  
@onlinehome.de

Kunze  
Architekt und Stadtplaner  
Siegen, den 22.03.2005

Übersichtslageplan M.: 1:5.000 i.O.



GEMEINDE NÜMBRECHT

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 46 "Marienberghausen / Beerser Weg" 3. vereinfachte Änderung

M.: 1:500 i.O.

Stand: 22.03.2005