



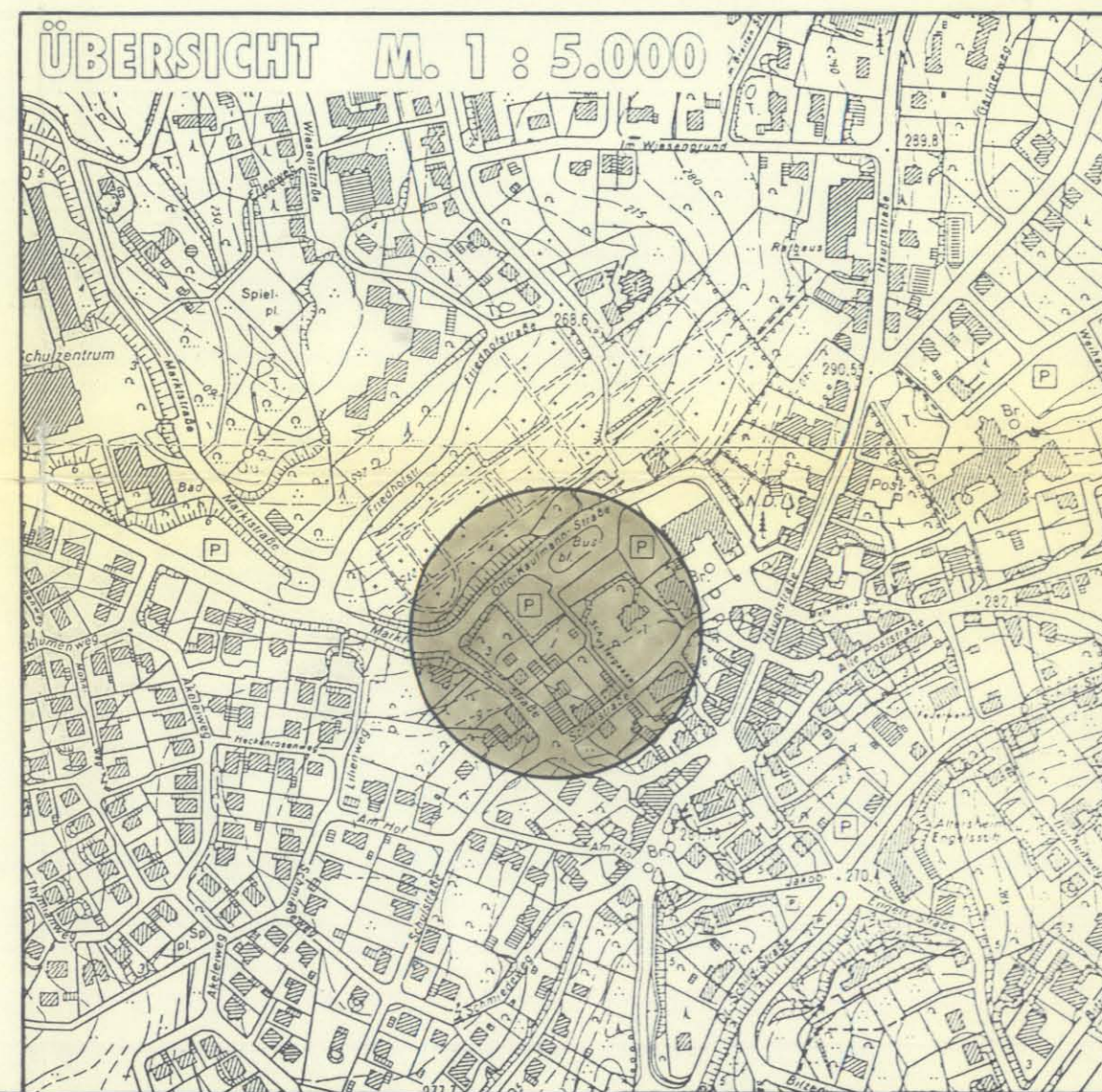
GEMEINDE NÜMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN NR.47

-NÜMBRECHT/ORTSKERN-

1.ÄNDERUNG

M. 1 : 500



TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 MK - Kerngebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Art der Nutzung

Vergnügungsstätten

nicht zulässig ist.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung

Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird und damit unzulässig ist.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß Sexshops sowie Spiel- und Automatenhallen nicht zulässig sind. Dies gilt auch für mit Gaststätten verbundene Spiel- und Automatenhallen, sobald der Umfang dieser Einrichtungen über das für Gaststätten übliche Maß hinausgeht.

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässige Art der Nutzung

sonstige Wohnungen

oberhalb des Untergeschosses (ab Ebene + 1) mit Ausnahme des Hauses 4 zulässig ist.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.1 Einschränkung der Stellplatznutzung

Die so markierten Stellplatzbereiche (Ebene +1) dürfen nur von den Bewohnern der Häuser 1-3 sowie den künftigen Inhabern und Mitarbeitern des geplanten Wohn- und Geschäftshauses in Anspruch genommen werden.

2.2 Anforderungen an Fenster- und Fensterläden

Innerhalb der so gekennzeichneten Fassadenteile sind nur Fenster- und Fensterläden der Schutzklasse 2 zulässig, die zudem nur zur Stoßlüftung (keine Dauerlüftung) und zur Reinigung geöffnet werden können.

2.3 Anforderungen an Lüftungs- und Kühlanlagen

Die Lüftungs- und Kühlanlagen sind so auszulegen, daß ein Schalleistungspegel von $L_w = 65$ dB (A) nicht überschritten wird.

2.4 Anlieferzone

Der Anlieferungsbereich und die Müllentsorgung darf nur über die so gekennzeichnete Fläche angeordnet werden. Die Ladevorgänge selbst sind nur in geschlossenen Räumen (hausinterner Einhausung, o.ä.) innerhalb der angrenzenden überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.5 Ein- und Ausfahrsbereich zur Stellplatzebene + 1

Die Ein- und Ausfahrt zur Stellplatzebene + 1 ist nur an der im Bebauungsplan gekennzeichneten Stelle von und zur Otto-Kaufmann-Strasse zulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der mit Signatur markierten Flächen sind je angefangene 1,5 m² Pflanzfläche mindestens ein Strauch 80 - 100 cm und zusätzlich 5 Bodendecker anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Als Strauchpflanzen können wahlweise folgende Arten verwandt werden: Hasel, Roter Hainbühl, Schneeball oder eingriffeliger Weißdorn. Als Bodendecker sind folgende Arten zu verwenden: Efeu oder Geranium.

3.2 Begrünung der Stellplätze (Ebene 0)

Nach jeweils 5 Stellplätzen ist ein Laubbaum als Hochstamm, mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm (gemessen 1,0 m über natürlicher Geländeoberfläche) anzupflanzen und zu erhalten. Es können wahlweise folgende Arten angepflanzt werden: Linde, Hainbuche, Feldahorn, Eberesche und Mehlbeere.

3.3 Begrünung der Parkdeckebene (Ebene +1)

Die Stellplatzflächen der Ebene + 1 sind ebenfalls zu begrünen. Sind aus bautechnischen Gründen keine Pflanzflächen möglich, so sind je 5 angefangene Stellplätze Pflanzkubel mit Sträuchern 60 - 80 cm aufzustellen. Es sind wahlweise folgende Arten zu verwenden: Feldahorn, Felsenbirne, Eberesche.

4. Höhe baulicher Anlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen beziehen sich auf die maximal zulässige Höhe des Firstes der zu errichtenden Gebäude bzw. der fertigen Stellplatzoberfläche (Ebene +1) über Normalnull (NN).

Ausgenommen von dieser Höhenfestsetzung sind Schornsteine sowie untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980, zuletzt geändert am 18. Mai 1982) § 2 Abs. 5 und § 13-19 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Ihm ist Gelegenheit zu weiteren Untersuchungen zu geben.

C. HINWEISE

Für den Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 Nümbrecht/Ortskern besteht eine Gestaltungssatzung. Der Bereich der 1. Änderung befindet sich innerhalb dieser Satzungszone. Die entsprechenden Vorschriften der Satzung sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F.d. BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1988 (BGBl. I S. 2252), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauNVO) i.d.F.d. BEKANNTMACHUNG VOM 19.09.1977 (BGBl. I S. 1785), GEÄNDERT DURCH DIE ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1980 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- BAUREGUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauO NW) i.d.F.d. BEKANNTMACHUNG VOM 07. MÄRZ 1995 (GVBl. 1995, 218)
- VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNUTZES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanVZ 90) VOM 18.12.1990 (GVBl. 1990, 475), ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)
- MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER NEU-BEKNNTMACHUNG AUFGRUND DES ARTIKELS 18 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1984 (GV NW S. 586)

PLANGRUNDLAGEN

DIESE PLANKARTEN SIND NACH DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauNVO) i.d.F.d. BEKANNTMACHUNG VOM 19.09.1977 (BGBl. I S. 1785), GEÄNDERT DURCH DIE ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1980 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) AUSGEARBEITET. DIESE PLANKARTEN SIND NACH DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauNVO) i.d.F.d. BEKANNTMACHUNG VOM 19.09.1977 (BGBl. I S. 1785), GEÄNDERT DURCH DIE ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1980 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) AUSGEARBEITET.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1988 (BGBl. I S. 2252) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADTGEMEINDE VOM 17.07.1996 AUFGESTELLT WORDEN.

Nümbrecht, den 01.07.1996

Hausmann, R. Bürgermeister / Ratsmitglied

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES RATES VOM 17.07.1996 WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1988 (BGBl. I S. 2252) AM 17.07.1996 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

Nümbrecht, den 01.07.1996

Hausmann, R. Bürgermeister / Ratsmitglied

NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 17.07.1996 ERFOLGTE DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANKUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1988 (BGBl. I S. 2252).

Nümbrecht, den 01.07.1996

Hausmann, R. Bürgermeister / Ratsmitglied

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AUFGRUND DES RATSBEZSCHLUSSES VOM 17.07.1996, IN DER ZEIT VOM 17.07.1996 BIS 17.08.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.03.1996 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Nümbrecht, den 01.07.1996

Hausmann, R. Bürgermeister / Ratsmitglied

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGEND AUFGRUND STATISTISCHER ANFRAGEN UND BERATUNGEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 17.07.1996.

Nümbrecht, den 01.07.1996

Hausmann, R. Bürgermeister / Ratsmitglied

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 17.07.1996 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 17.07.1996 AZ. 35.2.12-664-103.86.

Nümbrecht, den 01.07.1996

Hausmann, R. Bürgermeister / Ratsmitglied

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST NACH § 11 (3) BAUGB GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1988 (BGBl. I S. 2252) AM 17.07.1996 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Nümbrecht, den 01.07.1996

Hausmann, R. Bürgermeister / Ratsmitglied

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1988 (BGBl. I S. 2252) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 7 UND 41 DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 14.07.1984 (GV NW S. 586) AM 17.07.1996 (GV NW S. 586) AM 17.07.1996 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Nümbrecht, den 01.07.1996

Hausmann, R. Bürgermeister / Ratsmitglied

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 17.07.1996 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 17.07.1996 AZ. 35.2.12-664-103.86.

Nümbrecht, den 01.07.1996

Hausmann, R. Bürgermeister / Ratsmitglied

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST NACH § 11 (3) BAUGB GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1988 (BGBl. I S. 2252) AM 17.07.1996 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Nümbrecht, den 01.07.1996

Hausmann, R. Bürgermeister / Ratsmitglied

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

1. REINES WOHNGEbiet

2. ALLEMEINERES WOHNGEbiet

3. Mischgebiet

4. Kerngebiet

5. Gewerbegebiet

6. Industriegebiet

7. Sondergebiet

8. Überbaubare Flächen

9. Nicht überbaubare Flächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

1. Zahl der Vollgeschoßhörsen als Höchstgrenze

2. Zahl der Vollgeschoßhörsen als Mindest- und Höchstgrenze

3. Zahl der Vollgeschoßhörsen zwingend

4. Grundflächenzahl (GRZ)

5. Geschossflächenzahl (GFZ)

6. Baumassenzahl (BMZ)

7. Höchstgrenze der Traufhöhe

8. Höchstgrenze der Firsthöhe

9. Höchstgrenze der Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 der BauNVO)

1. Offene Bauweise

2. Nur Einzelhäuser zulässig

3. Nur Doppelhäuser zulässig

4. Nur Hausgruppen zulässig

5. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

6. Geschlossene Bauweise

7. Abweichende Bauweise

8. Baulinie

9. Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1. Öffentliche Verwaltungen

2. Schulen

3. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

7. Post

8. Schutzbauwerk

9. Feuerwehr

1. Überbaubare Flächen

2. Nicht überbaubare Flächen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Strassenverkehrsfläche

2. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

3. Öffentliche Parkfläche

4. Verkehrsberuhigter Bereich

5. Wirtschaftsweg

6. Fußgängerbereich

7. Fuß- und Radweg

8. Straßengrenzlinie

9. Einfahrt

10. Einfahrtbereich

11. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1. Öffentliche Verwaltungen

2. Schulen

3. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

7. Post

8. Schutzbauwerk

9. Feuerwehr

1. Überbaubare Flächen

2. Nicht überbaubare Flächen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1. Grünfläche

2. Parkanlage

3. Dauergrünflächen

4. Friedhof

5. Wasserfläche

6. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

7. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

8. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

9. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

10. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

11. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

12. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

13. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

14. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

15. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

16. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

17. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

18. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

19. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

20. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Wasserflächen)

1. Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

2. Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

3. Umgrenzung von Grünanlagen (Ensembles) in der Denkmalschutzunterliegend

4. Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

5. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

6. Wasserflächen

7. Wasserschutzgebiet

8. Bahnanlagen

9. Gestaltung der baulichen Anlagen

10. Dachneigung

11. Firstrichtung

12. Satteldach

13. Flachdach

14. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

15. Flächen für die Landwirtschaft

16. Flächen für Wald

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

1. Umgrenzung von Flächen für Grünanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

2. Stellplätze

3. Garagen

4. Gemeinschaftsanlagen

5. Anlieferzone

6. Textile Festsetzungen

7. Endschranke der Stellplatznutzung

8. Textile Festsetzungen

9. Lärmschutzwand

10. Flächen mit besonderem Nutzungszweck

11. Vorgeschlagene Baumpflanzung

12. Vorgeschlagene Grundstücksgrünze

13. Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

14. Bezugspunkt mit Lfd. Nr. und Höhe in Meter ü. NN

15. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

FÜR DEN ENTWURF

1. Entwurf

2. Entwurf

3. Entwurf

4. Entwurf

5. Entwurf

6. Entwurf

7. Entwurf

8. Entwurf

9. Entwurf

10. Entwurf

11. Entwurf

12. Entwurf

13. Entwurf

14. Entwurf

15. Entwurf

16. Entwurf

17. Entwurf

18. Entwurf

19. Entwurf

20. Entwurf