

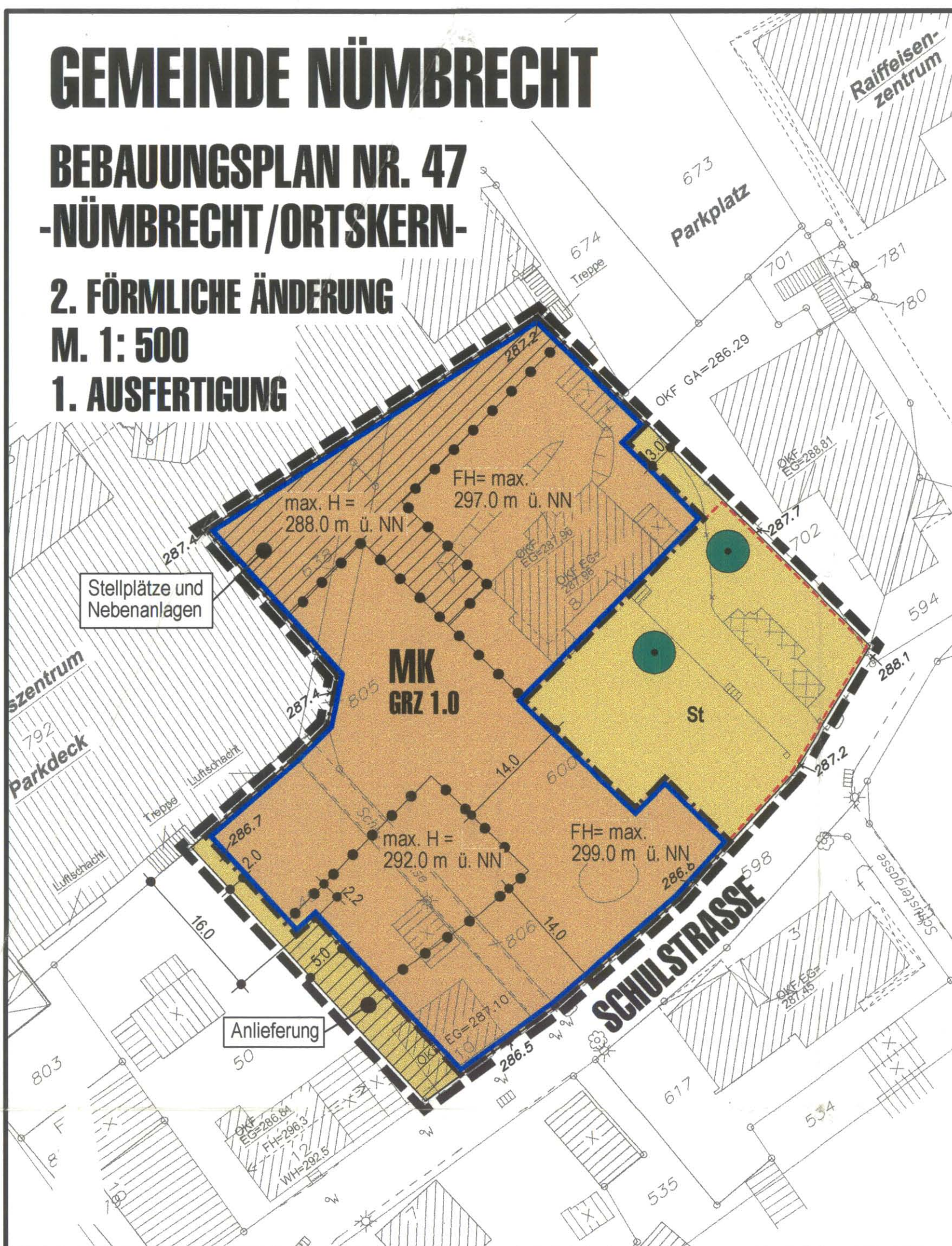
GEMEINDE NÜMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 47 -NÜMBRECHT/ORTSKERN-

2. FÖRMICHE ÄNDERUNG

M. 1: 500

1. AUSFERTIGUNG



ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

1 2
MK MK Kerngebiet

1= überbaubare Flächen
2= nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

1.0 Grundflächenzahl (GRZ)

FH= max. maximal zulässige Firsthöhe

max. H = maximal zulässige Höhe der Oberkante Flachdach / Attika

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

Baugrenze

Planungen Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Erhaltung: **Bäume**

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

z.B. **Anlieferung** Flächen mit besonderem Nutzungszweck

ü. NN über Normal Null

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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 Erdgeschosses zulässig ist.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.1 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten

Das Plangebiet wird auf Grund der Vorbelastung und der zu erwartenden Immissionen in den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 eingeordnet. Für die Fassaden innerhalb des Plangebietes sind gemäß DIN 4109 S.13, Tab. 8 für Aufenthaltsräume (Wohn- und Büroräume) folgende Schalldämmmaße einzuhalten:

Aufenthaltsräume in Wohnungen: Schalldämmmaß von R' w, res = 35 dB
Büroräume: Schalldämmmaß von R' w, res = 30 dB

2.2 Anlieferung

Der Anlieferungsbereich darf nur über die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche angeordnet werden. Die Ladevorgänge selbst sind nur innerhalb dieser Fläche zulässig. Die Anlieferung ist als alleseitig geschlossene Laderampe auszubilden. Die Decke der Laderampe ist hochschallabsorbierend auszubilden.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen beziehen sich auf die maximal zulässige Höhe des Firstes / Oberkante Flachdach / Attika der zu errichtenden Gebäude bzw. der Oberkante Tiefgarage über Normalnull (NN).

Ausgenommen von dieser Höhenfestsetzung sind Schornsteine, sowie und 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 Denkmale 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

1. Gestaltungssatzung

Für den Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 'Nümbrecht / Ortskern' besteht eine Gestaltungssatzung. Der Bereich der 2. Änderung befindet sich innerhalb dieser Satzungsgrenze. Die entsprechenden Vorschriften der Satzung sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen zu beachten.

2. Schutz des Bodens

Die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises weist darauf hin, dass gemäß der Digitalen Bodenbelastungskarte zur Zeit nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Böden im Plangebiet leicht erhöhte Schwermetallgehalte aufweisen. Um Flächen, deren Stoffgehalte diese Vorsorgewerte unterschreiten, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte bei der weiteren Planung festgelegt werden, wo der i.R. von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden und Unterboden verbleiben soll.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauGB NVO) I.D.F. VOM 23.01.1990 (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. 466)

3. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - Bau ONRW) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 07.03.1995 (GVBl. 1995, 218), IN DER NEUFASSUNG VOM 01.03.2000 (GVBl. 2000, 256)

4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanZV 90) VOM 18.12.1990 I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S.58)

5. GEMEINDEVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

PLANUNGEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 10.07.2002 AUFGESTELLT WORDEN.

NÜMBRECHT, DEN 21.05.2003

BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBERICHT DES BAU- UND PLANUNGS-AUSSCHUSSES VOM 10.07.2003 WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 10.09.2003 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

NÜMBRECHT, DEN 21.05.2003

BÜRGERMEISTER

NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 10.09.2003 WURDE GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG AM 12.09.02-10.10.02 DURCHFÜHRT

NÜMBRECHT, DEN 21.05.2003

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR RATES STADTPLANUNG, UMWELT, BAU- UND VERKEHRSWESEN VOM 05.11.2002 IN DER ZEIT VOM 27.11.2002 BIS 03.01.2003 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WAR AM 15.11.2002 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 14.11.2002 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

NÜMBRECHT, DEN 21.05.2003

BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTOEGEBENER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSSFASUNG DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAU- UND VERKEHRSWESEN VOM

NÜMBRECHT, DEN

BÜRGERMEISTER

EINE ERNEUTE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM BIS

NÜMBRECHT, DEN

BÜRGERMEISTER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN AM 04.05.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

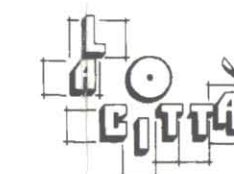
NÜMBRECHT, DEN 21.05.2003

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 20.05.2003 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

NÜMBRECHT, DEN 21.05.2003

BÜRGERMEISTER



LA CITTÀ STADTPLANUNG

DIPL. ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
HEINRICH SCHNEIDER
HAUPTSTRASSE 12 50126 BERGHEIM
TEL.: 02271 / 49 79 17 FAX: 02271 / 49 79 19
La-Citta_Stadtplanung@t-online.de

23.10.2003