

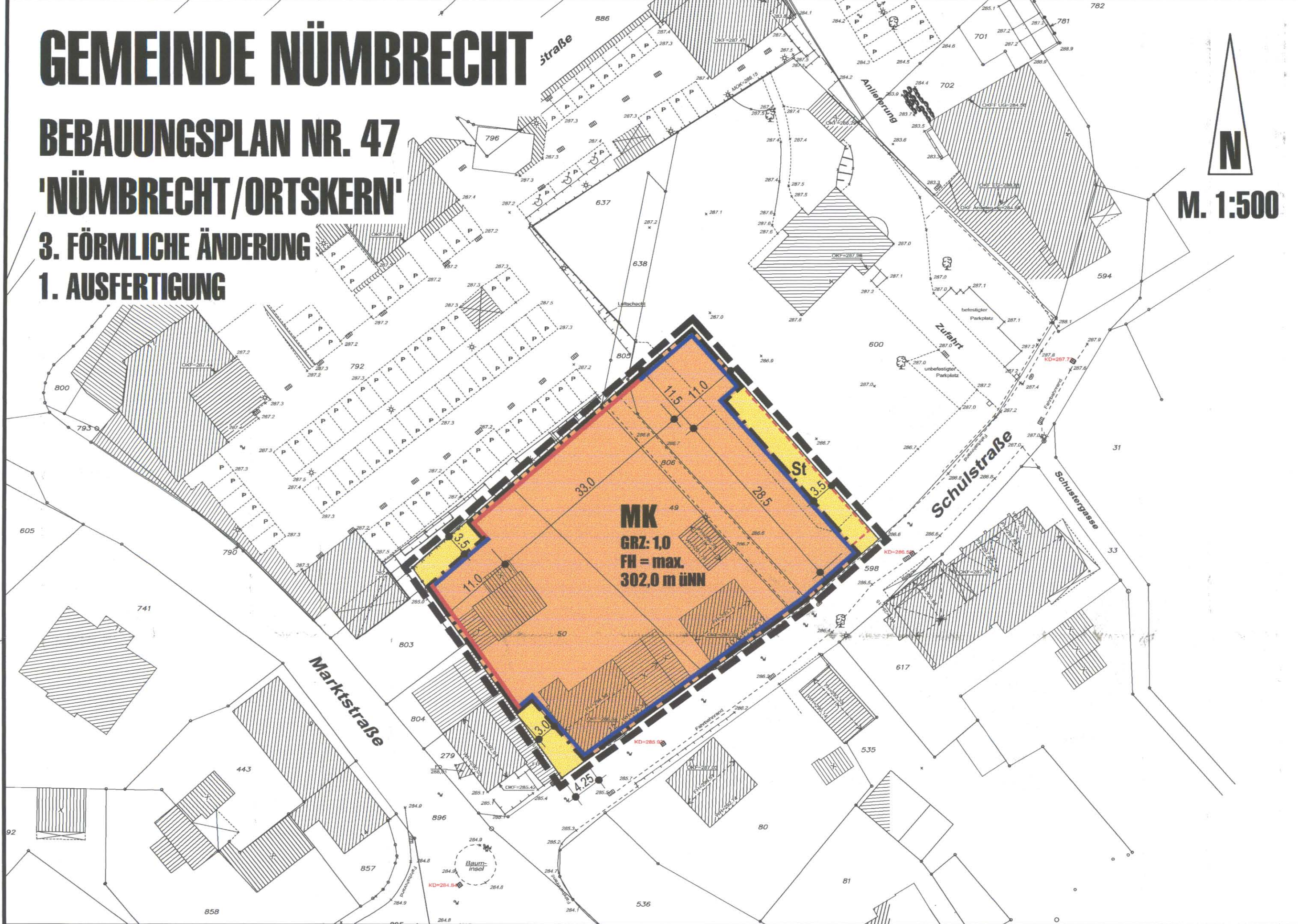
GEMEINDE NÜMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 47

'NÜMBRECHT/ORTSKERN'

3. FÖRMICHE ÄNDERUNG

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 Höchstgrenze der Firsthöhe

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

Baulinie
Baugrenze

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Umgebung von Flächen für Stellplätze
St Stellplätze
ü. NN über Normal Null
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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 Erdgeschosses zulässig ist.

2. 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 archäologische 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

1. Gestaltungssatzung

Für den Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 'Nümbrecht / Ortskern' besteht eine Gestaltungssatzung. Der Bereich der 3. 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung 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. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW S.439).

4. Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der 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) in der zurzeit gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 47, 3. Änderung ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Nümbrecht vom 15.10.2007 zur Aufstellung beschlossen.

Nümbrecht, den 20.06.2008

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) am 23.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Nümbrecht, den 20.06.2008

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47, 3. Änderung wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 12.02.2008 in der Zeit vom 13.05.2008 bis einschließlich 21.01.2008 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.03.2008 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Nümbrecht, den 20.06.2008

Bürgermeister

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ... bis ...

Nümbrecht, den ...

Bürgermeister

Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ... bis ...

Nümbrecht, den ...

Bürgermeister

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgebender Anregungen gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Nümbrecht vom ...

Nümbrecht, den ...

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht am 28.01.2008 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 20.06.2008

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) am 17.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan am 19.06.08 rechtsverbindlich geworden.

Nümbrecht, den 20.06.2008

Bürgermeister

PLANUNGEN

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

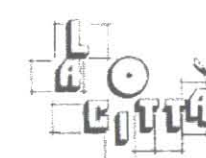
..., den ...

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 47, 3. Änderung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 13.10.2007 bis 16.11.2007 ausgelegt. Äußerungen waren bis einschließlich 13.11.2007 möglich. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) mit Schreiben vom 18.10.2007 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.

Nümbrecht, den 20.06.2008

Bürgermeister



LA CITTÀ STADTPLANUNG
DIPL. ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
HEINRICH SCHNEIDER
BETHLEHEMER STR. 10a 50126 BERGHEIM
TEL.: 02271 / 49 79 17 FAX: 02271 / 49 79 19
La-Citta_Stadtplanung@t-online.de

31.01.2008