

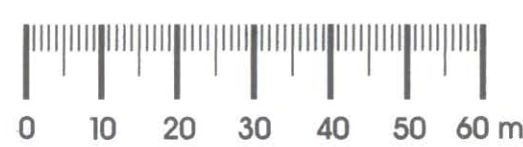


GEMEINDE NÜMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

"NÜMBRECHT-KURPARK" 3. ÄNDERUNG

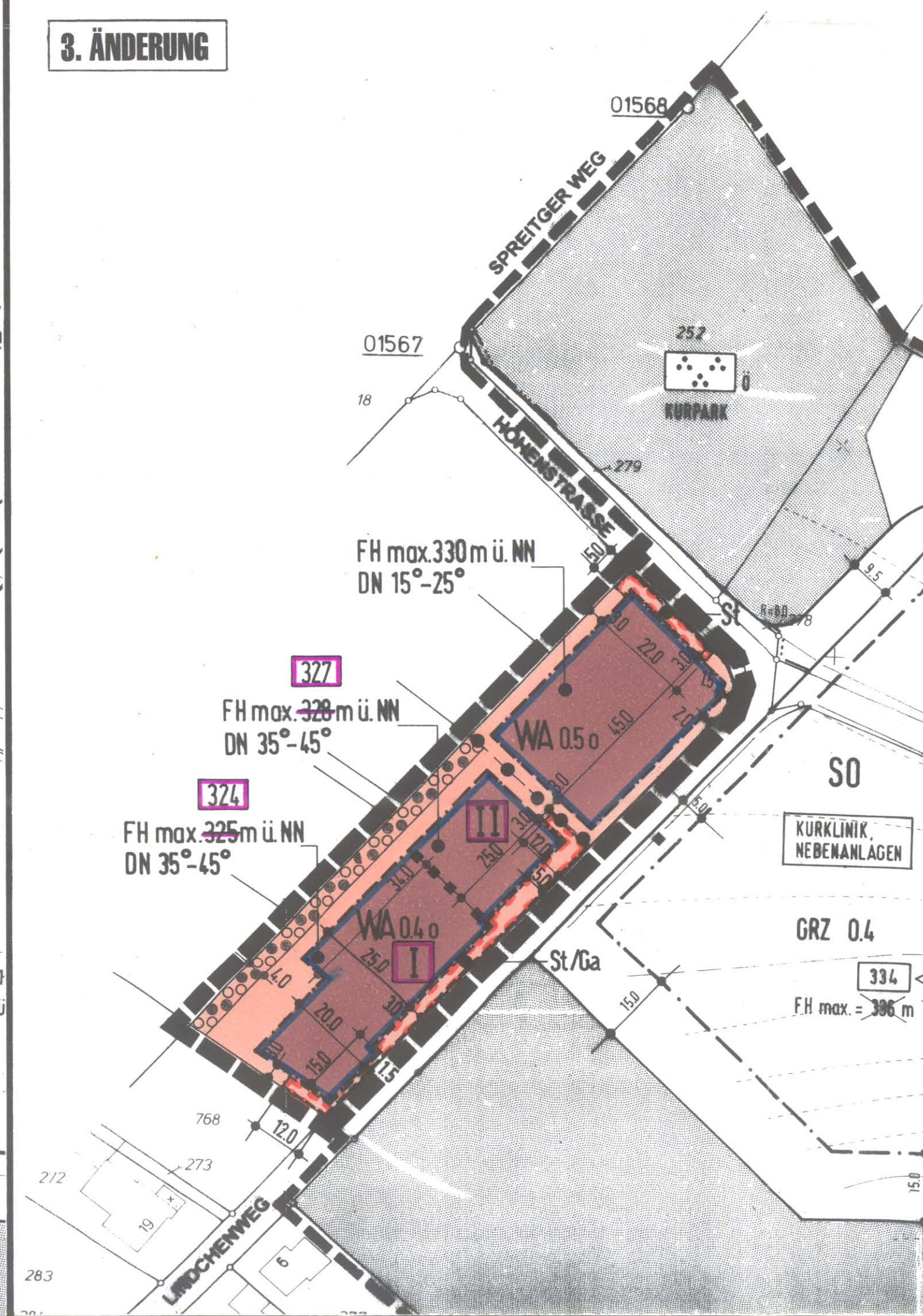
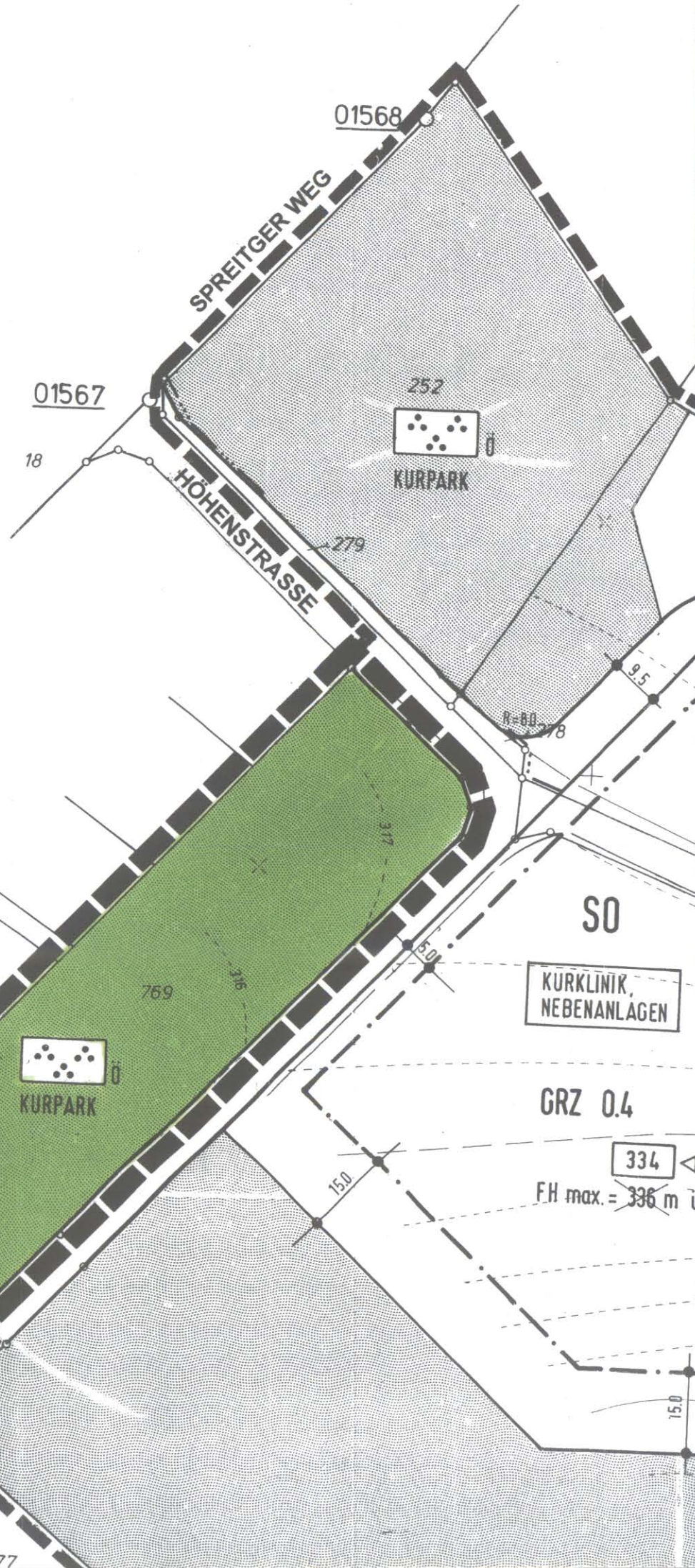
M. 1:1.000



1. AUSFERTIGUNG

DERZEITIGE FASSUNG

3. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1 2
WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
1 = ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
2 = NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
FH max. HÖCHSTGRENZE DER FIRSTHÖHE
I/II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
— BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE
(○ = ÖFFENTLICH)
PARKANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- ANPFLANZEN
ERHALTUNG

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- z.B. DN 35°-45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
ST STELLPLATZE
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ü. NN ÜBER NORMAL NULL
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTHÖHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53
GRENZE DER 3. ÄNDERUNG
ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN NACH OFFENLEGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2253), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauNVO) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1783), GEÄNDERT DURCH DIE ÄNDERUNGS-VERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 495)
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - Bau ONW) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 07. MÄRZ 1995 (GVBl. 1995, 218), BERICHTIGT AM 12.10.1995 (GVNW S. 982)
- VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanZ 90) VOM 18.12.1990 I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)
- GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 669), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 20.03.1998 (GVNW S. 124)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT/GEMEINDE VOM 16.12.1998, AUFGESTELLT WORDEN.

Nümbrecht, DEN 24.09.1999

H. ...
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES RATES VOM 16.12.1998, WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) AM 19.01.1999 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

Nümbrecht, DEN 24.09.1999

H. ...
STADT- / GEMEINDELEITER

PLANGRUNDLAGEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Dipl.-Ing. Ernst Vollmer
Off. best. Vermessungsingenieur
Walden, DEN 7.10.1999
OFFENTL. BEST. VERM. ING.

FÜR DEN ENTWURF
PAFFRATH-BAUREIS STADTPLANUNG
SCHNEIDER
Ebertplatz 14-16
50668 Köln
Tel.: 0221-137710
Fax: 0221-121741
KÖLN, DEN 07.06.1999

NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 13.01.1999, ERFOLGTE DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

Nümbrecht, DEN 24.09.1999

H. ...
STADT- / GEMEINDELEITER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER FASSUNG MIT DEN §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666) AM 01.09.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Nümbrecht, DEN 24.09.1999

H. ...
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AUFGRUND DES RATSCHLUSSES VOM 09.06.1999, IN DER ZEIT VOM 29.06.1999 BIS 10.08.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 24.06.1999 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 24.06.1999, VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Nümbrecht, DEN 24.09.1999

H. ...
STADT- / GEMEINDELEITER

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STÄTTGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS-FASSUNG DES RATES VOM 01.09.1999.

Nümbrecht, DEN 24.09.1999

H. ...
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

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 24.09.1999

H. ...
STADT- / GEMEINDELEITER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) AM 18.01.2000 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 18.01.2000 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Nümbrecht, DEN 24.09.1999

H. ...
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb der festgesetzten WA - Allgemeinen Wohngebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

2. Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudeoberkanten der zulässigen Bebauung dürfen gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen nicht überschreiten.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens aller geplanten baulichen Anlagen darf max. 20 cm über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsfläche liegen (gemessen in der Mitte des Grundstücks).

4. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

4.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind alle vorhandenen Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser > 10 cm zu erhalten. Abgänger Bäume bzw. Bäume mit Durchmesser < 10 cm, die entfernt werden, sind durch Bäume und Sträucher der nachfolgenden Liste zu ersetzen.

Bäume:	Hainbuche
Carpinus betulus	Quitté
Cydonia oblonga	Wainuß
Juglans regia	Deutsche Mispel
Mespilus germanica	Kirsche
Prunus avium	Wildbirne
Pyrus pyrastra	Eberesche
Sorbus aucuparia	

Sträucher:	Felsenbirne
Amelanchier ovalis	Gemeine Berberitze
Berberis vulgaris	Gemeiner Liguster
Ligustrum vulgare	Kornelkirsche
Cornus mas	Blutroter Hartriegel
Cornus sanguinea	Hase
Corylus avellana	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Europäisches Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Schlehe
Prunus spinosa	Faulbaum
Rhamnus frangula	Feld-Rose
Rosa arvensis	Hunds-Rose
Rosa canina	Weinrose
Rosa rubiginosa	Bibernellrose
Rosa pimpinellifolia	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Gemeiner Flieder
Syringa vulgaris	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	

4.2 Bei Gehölzanpflanzungen auf den Grundstücken darf der Anteil an Koniferen oder fremdländischen, nicht bodenständigen Arten maximal 20% betragen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

Putz in folgenden Farben: weiß, weiß-grau,
Ziegelmauerwerk in weiß

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind bis zu 30% der gesamten Fassadenfläche zusätzlich folgende Materialien zulässig:

Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, Naturstein, farbiger Wandputz, Sichtbeton, Glas

2. Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:

Dachziegel oder Dachstein in den Farben grau bis anthrazit / schwarz, Zinkblech

Ausnahmsweise sind für untergeordnete Dachflächenanteile folgende Materialien zulässig:

begrünte Dächer
sowie
technische Einrichtungen zur Ausnutzung der
Sonnenenergie (z.B. Photovoltaikanlagen)

3. Dachgauben und Dachschneitte

Dachgauben und Dachschneitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Trauflänge zulässig. Die jeweilige Einzelgaube / der Dachschneitt darf nicht breiter als 2,50 m sein. Sie müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetrennwänden mind. 1,25 m entfernt sein.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

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. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit für weitere Untersuchungen zu geben.