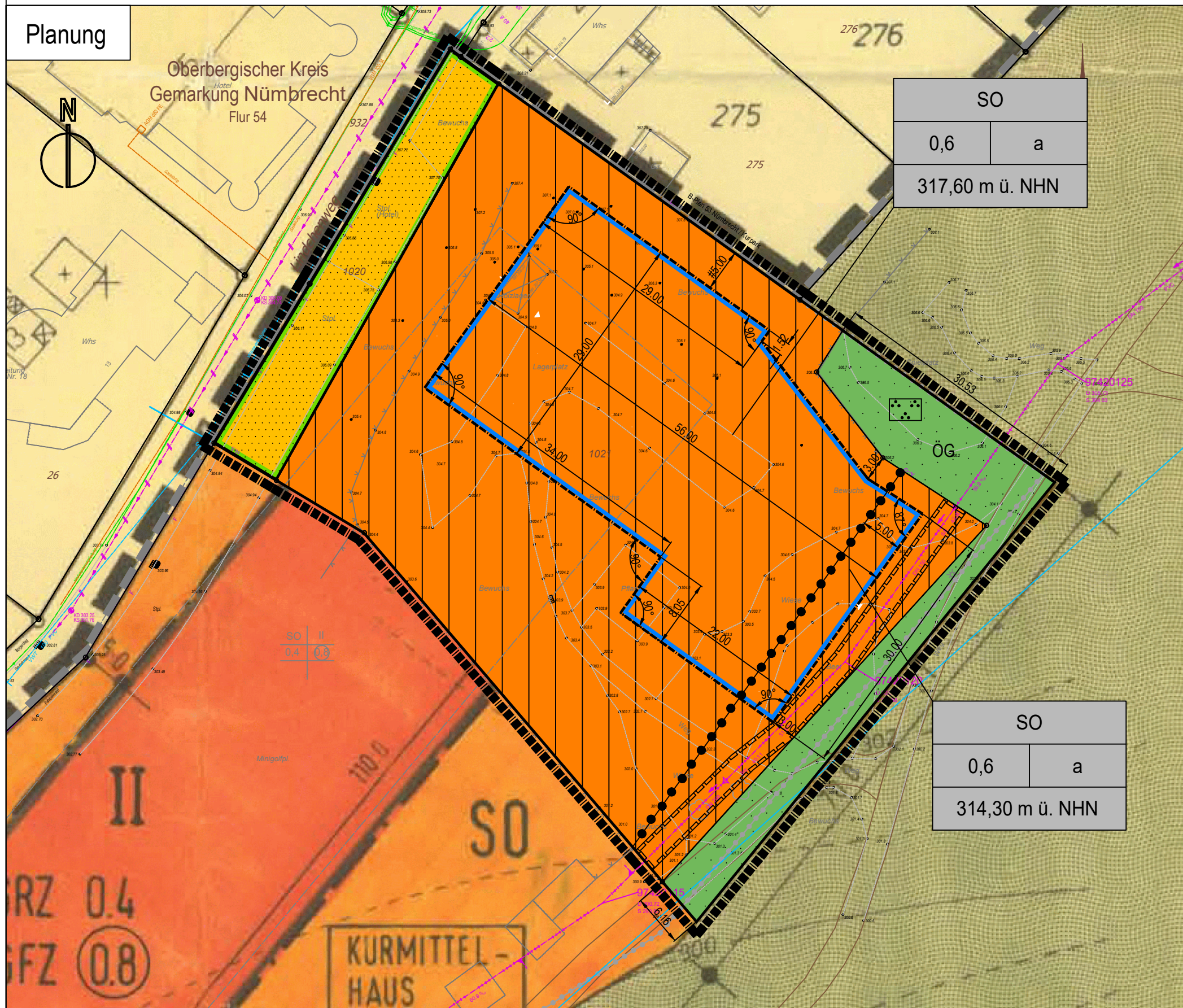
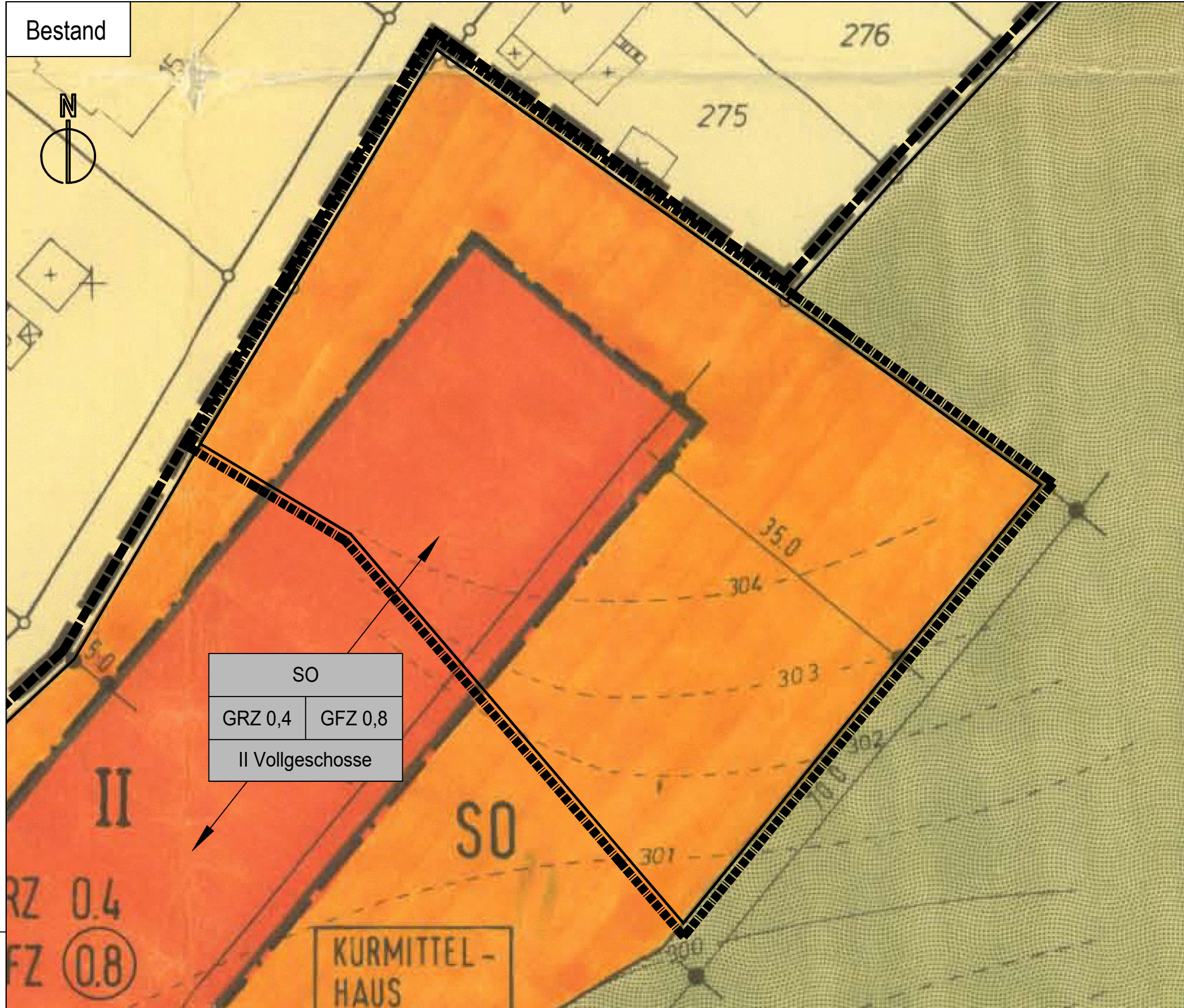
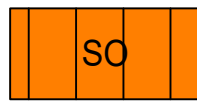




Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

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

Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO: Medicenter mit Mediclinic und nutzungsbedingten Nebenanlagen
Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Medicenter mit Mediclinic und nutzungsbedingten Nebenanlagen dient der Gesundheitsversorgung im ländlichen Raum mit
 - Präventions- und Diagnostikzentrum mit Arztpraxen
 - Klinik mit OP-Sälen und stationärer Unterbringung
 - Stellplatzanlage

0,6

317,60m ü.NHN
314,30m ü.NHN
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

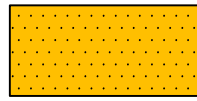
a

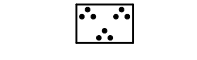
Höhe baulicher Anlagen: maximal zulässige Firsthöhe in Metern über NHN, bei Flachdächern maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN.
Die maximale Gebäudehöhe bei Satteldächern ist am höchsten Punkt des Firstes des fertig gestellten Gebäudes zu messen.
Die maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern wird gemessen am höchsten Punkt der Attika des obersten Geschosses. Wird keine Attika gebaut, ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Flachdaches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut des obersten Geschosses. Zu messen ist am fertiggestellten Gebäude.
Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,5m überschreiten.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a

Baugrenze

abweichende Bauweise gem. §22(4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstands abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:

Kurpark
- Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Im Bereich der Baugrundstücke sind alle Flächen, die nicht von baulichen Anlagen eingenommen werden, dauerhaft zu begrünen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltung**
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BauO NRW)

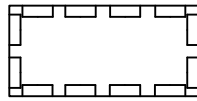
Fassaden
Als Außenwandmaterialien sind ausschließlich schwarzer Schiefer, Glasfassaden, weiße und weißgraue Putzflächen, weiße Ausfachungen und Naturstein zulässig.

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind für bis zu 30% der gesamten Fassadenfläche zusätzlich folgender Materialien zulässig:
Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, farbiger Wandputz, Sichtbeton, Glas.

Fachwerkkonstruktionen sind nur in den Farben Schwarz/ braun – weiß oder schwarz-weiß zulässig.

Dachformen, Dachneigungen
Zulässig sind nur Flachdächer und Satteldächer, die Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45°.

Dacheindeckung
Für geneigte Dächer sind nur anthrazit bis schwarzfarbene, kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln zulässig.

- Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

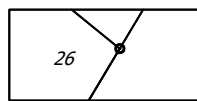
Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeindewerke Nümbrecht

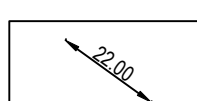
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Höhenfestsetzungen.

Nutzungsschablone	
SO	
0,6	a
317,60 m ü. NHN	

Zulässige Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
max. Höhe baulicher Anlagen	

- Sonstige Darstellungen**

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vermaßung in Metern

Paralleles Maß

Winkelvermaßung in Grad

vorhandene Geländehöhen in m ü.NHN

Rechtsgrundlagen

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauNVO : Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in Kraft getreten am 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 218 S. 421). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 2. Juli 2021; Absatz 3 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 686) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) : Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen liegen bei der Gemeinde Nümbrecht zu jedermanns Einsicht bereit.

Planunterlage
GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE
Es wird bescheinigt dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Nümbrecht den 2022
gez. Dipl.-Ing. Andreas Gelhausen
(Siegel)
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Verfahren
ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 53 wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Klimaausschusses vom 27.01.2022 gefasst.

Nümbrecht den 2022
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENT. BELANGE
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nümbrecht, den 2022
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

ABWÄGUNG
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am in der öffentlichen Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nümbrecht, den 2022
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Nümbrecht am als Satzung beschlossen worden.

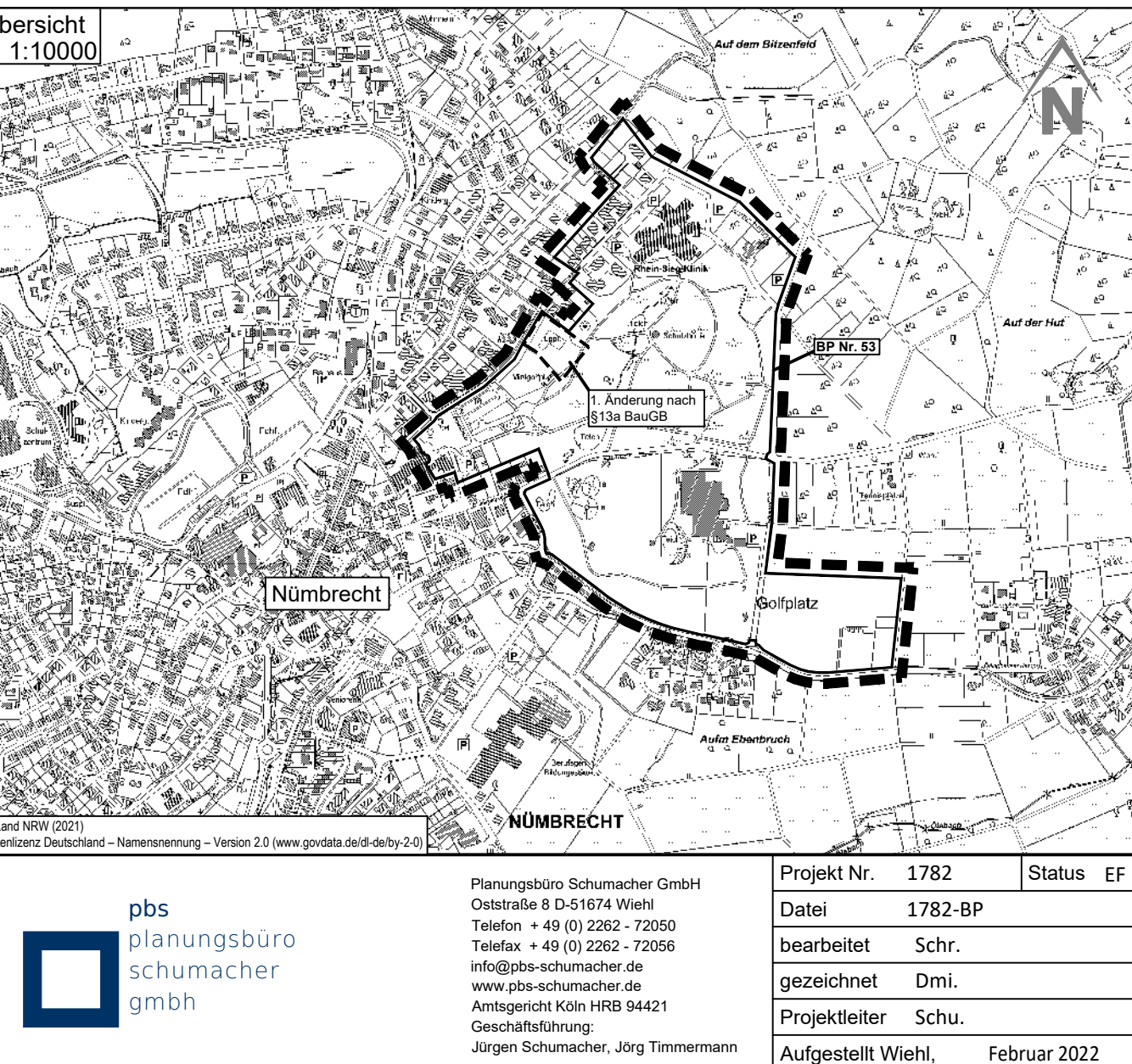
Nümbrecht, den 2022
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nümbrecht, den 2022
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

RECHTSKRAFT
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß §.10 Abs. 3 BauGB am erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Nümbrecht, den 2022
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)





Gemeinde Nümbrecht

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53
Nümbrecht / Kurpark
gem. §13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

M 1:500

Planungsbüro Schumacher GmbH
Ordnungs- und Vermessungsingenieur
Telefon + 49 (0) 2262 - 72050
Telefax + 49 (0) 2262 - 72056
info@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de
Amtsgericht Köln HRB 94421
Geschäftsführung:
Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann

Projekt Nr. 1782
Status EF
Datum 1782-BP
bearbeitet Schr.
gezeichnet Dmi.
Projektleiter Schu.
Aufgestellt Wiehl, Februar 2022