

Bebauungsplan Nr. 53 – Nümbrecht/Kurpark –

3. vereinfachte Änderung

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen und zu erhalten.

Hiervon ausgenommen sind notwendige Zufahrten und Zugänge.

B Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 81 BauONW

1. Dachformen

**3. vereinfachte Änderung:
Es sind ausschließlich geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.**

~~Es sind ausschließlich Satteldächer und Flachdächer zulässig.~~ Bei der Errichtung von Satteldächern sind 35°-60° zulässig.

Die Festsetzungen beziehen sich nur auf den Hauptbaukörper. Dachaufbauten, Giebel und untergeordnete Bauteile fallen nicht unter diese Vorschrift.

Der Flachdachanteil wird auf 25 % der gesamten Dachfläche begrenzt.

2. Dachneigung

Für geneigte Dächer sind nur anthrazit bis schwarzfarbene, kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln zulässig. Ausnahmen hiervon können bei bestehenden Gebäuden und zur Anpassung an solche zugelassen werden.

3. Außenwandmaterialien

Als Außenwandmaterialien sind ausschließlich schwarzer Schiefer, weiße Putzflächen, weiße Ausfachungen und Naturstein zulässig. Ebenfalls zulässig sind graue bis schwarze Holzschalungen.

Für gliedernde bzw. untergeordnete Fassadenelemente wie z.B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel können ausnahmsweise andere Materialien zugelassen werden.


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


C Hinweis

Sofern Gebäude mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald errichtet werden sollen, ist für die Errichtung dieser Gebäude u.a. eine Genehmigung der Forstbehörde nach § 46 Abs. 1 Landesforstgesetz erforderlich.

Legende zur

**3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53
- Nümbrecht/Kurpark -**

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 53 – Nümbrecht/Kurpark –

 Bereich der 3. vereinfachten Änderung

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

FH Höchgrenze der Firsthöhe

~~FH~~ Höchgrenze der Firsthöhe - **Streichung**

Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweck-
bestimmung



öffentliche Parkflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweck-
bestimmung - **Streichung**



öffentliche Parkflächen - **Streichung**

Grünflächen



Grünflächen

ö = öffentlich
p = privat



Golfcenter