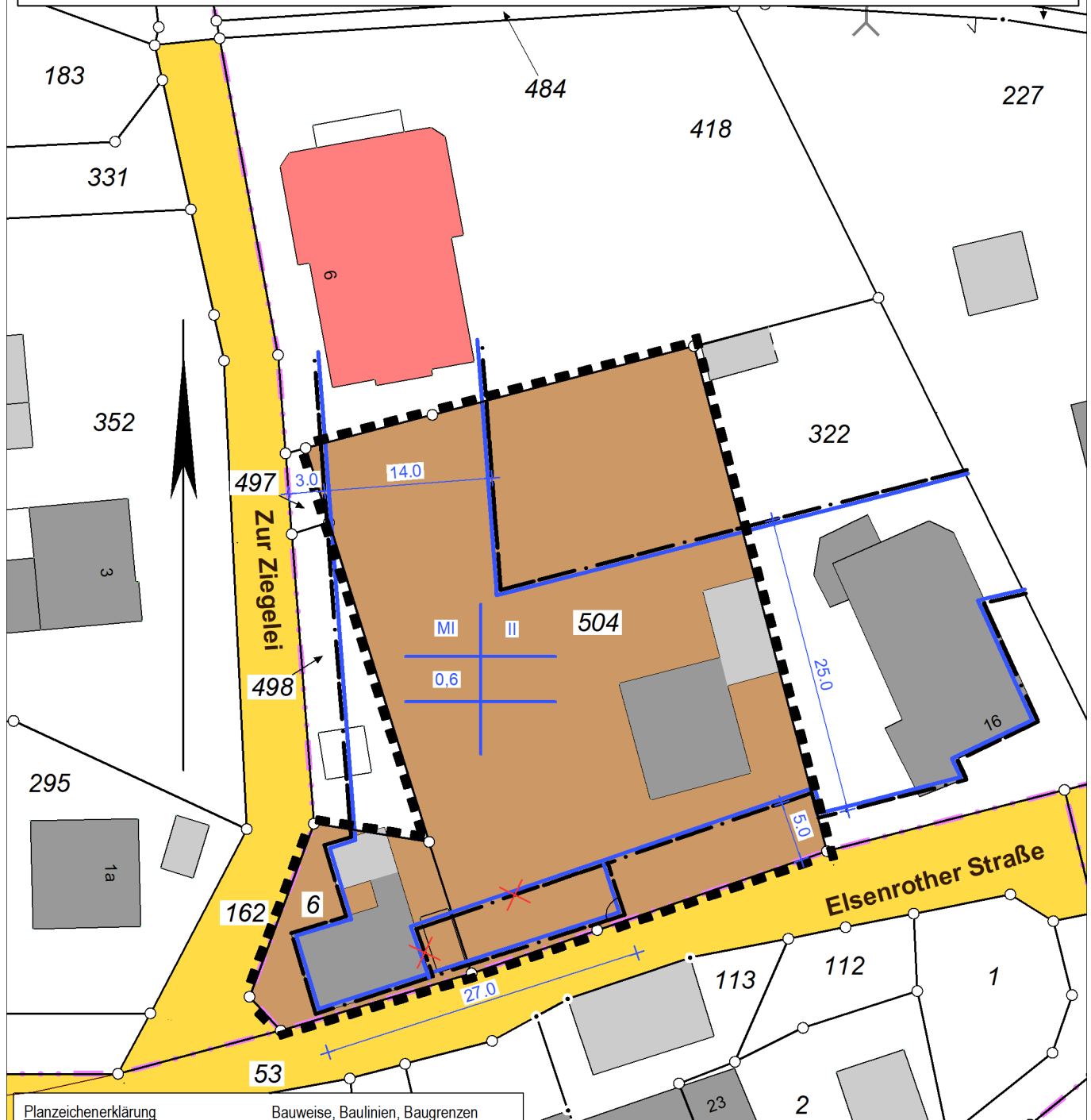


10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 Gewerbegebiet Elsenroth gem. § 13 BauGB Maßstab: 1:500



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

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

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Wegfall Baugrenze

Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentl. Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

27.0 Vermaßung

Änderungsbereich

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.



Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Uli Bauer
Dipl.-Ing. Andreas Gelhausen
M.Sc. Marc Breitenfeld

Hauptstraße 21

Internet:

E-Mail:

Telefon:

Fax:

51588 Nümbrecht

www.bauer-gelhausen.de

info@bauer-gelhausen.de

02293-9083-0

02293-908322



10. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 55

- Gewerbegebiet Elsenroth -

nach § 13 BauGB

GB.-Nr.: 250090

Maßstab 1:500

06.06.2025

Verfahren

Änderungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 – Gewerbegebiet Elsenroth – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach 10 a BauGB, abgesehen.

Nümbrecht, den 16.07.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wird durch die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist durchgeführt.

Belange von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden durch die Planänderung nicht betroffen, eine Beteiligung war daher nicht erforderlich.

Nümbrecht, den 16.07.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 - Gewerbegebiet Elsenroth – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nümbrecht, den 16.07.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 – Gewerbegebiet Elsenroth – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Nümbrecht vom 10.07.2025 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 – Gewerbegebiet Elsenroth – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird hiermit ausfertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Nümbrecht, den 16.07.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Rechtskraft:

Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 31.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2025 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtskräftig.

Nümbrecht, den 12.08.2025

Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Begründung

zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 – Gewerbegebiet Elsenroth – gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt mittig in der Ortslage von Elsenroth im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55 – Gewerbegebiet Elsenroth – und umfasst die Grundstücke Gemarkung Marienberghausen, Flur 13, Nr. 504 und Nr. 6.

Die genaue Abgrenzung ist der beigelegten Planzeichnung zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Gemischte Baufläche (M) dargestellt und ist somit, wie auch der Ursprungsplan, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

Planungsanlass / Planungsinhalte

Das Grundstück Gemarkung Marienberghausen, Flur 69, Nr. 504, liegt an der Elsenrother Straße und ist mit einem Einfamilienhaus und einer Garage bebaut (Elsenrother Straße 18). Für das Grundstück Nr. 504 ist eine Baufläche, mit einem Abstand von 5 m zur Elsenrother Straße, festgesetzt. Die Eigentümer beabsichtigen auf ihrem Grundstück im vorderen Bereich zur Elsenrother Straße hin, ein Carport zu errichten. Der geplante Standort des Carports liegt ca. zur Hälfte außerhalb der zurzeit festgesetzten Baufläche. Gem. § 23 Abs. 5 Bau NVO dürfen außerhalb der Baufläche aber nur Garagen und Carports errichtet werden, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig sind oder zugelassen werden können. D.h. das Carport dürfte nur mit einer mittleren Wandhöhe von 3 m errichtet werden. Da das Carport aber u.a. auch zum Unterstellen eines Wohnmobils dienen soll, überschreitet das Carport diese Höhe. Ein weiteres Heranrücken des Carports auf das Flurstück Nr. 504, damit es innerhalb der bestehenden Baufläche liegt, ist aus topographischen Gründen nicht sinnvoll, zumal dort in den Gartenbereich des Flurstücks Nr. 504 eingegriffen wird.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Carports zu erreichen, soll die Baufläche entsprechend angepasst werden. Hierbei wird die Flucht der Baugrenze von dem westlichen Nachbargrundstück „Zur Ziegelei 2“ (Gemarkung Marienberghausen, Flur 13, Nr. 6) aufgenommen und entsprechend verlängert.

Die Bauflächenerweiterung ist städtebaulich unbedenklich und vertretbar.

Alle anderen Festsetzungen und die geltenden textlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Eine Artenschutzvorprüfung ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich, da nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht davon auszugehen ist, dass artenschutzrechtliche Hindernisse dazu führen, dass die Umsetzung des Plans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Ebenso werden durch die vorliegende Änderung keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen oder neue bauliche Eingriffe vorbereitet, so dass sich auch kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt.

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz (siehe auch Hinweise am Ende der Begründung).

Nümbrecht, den 16.07.2025

Gemeinde Nümbrecht


Wilko Redenius
Bürgermeister



Hinweise:

Artenschutz

Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden.