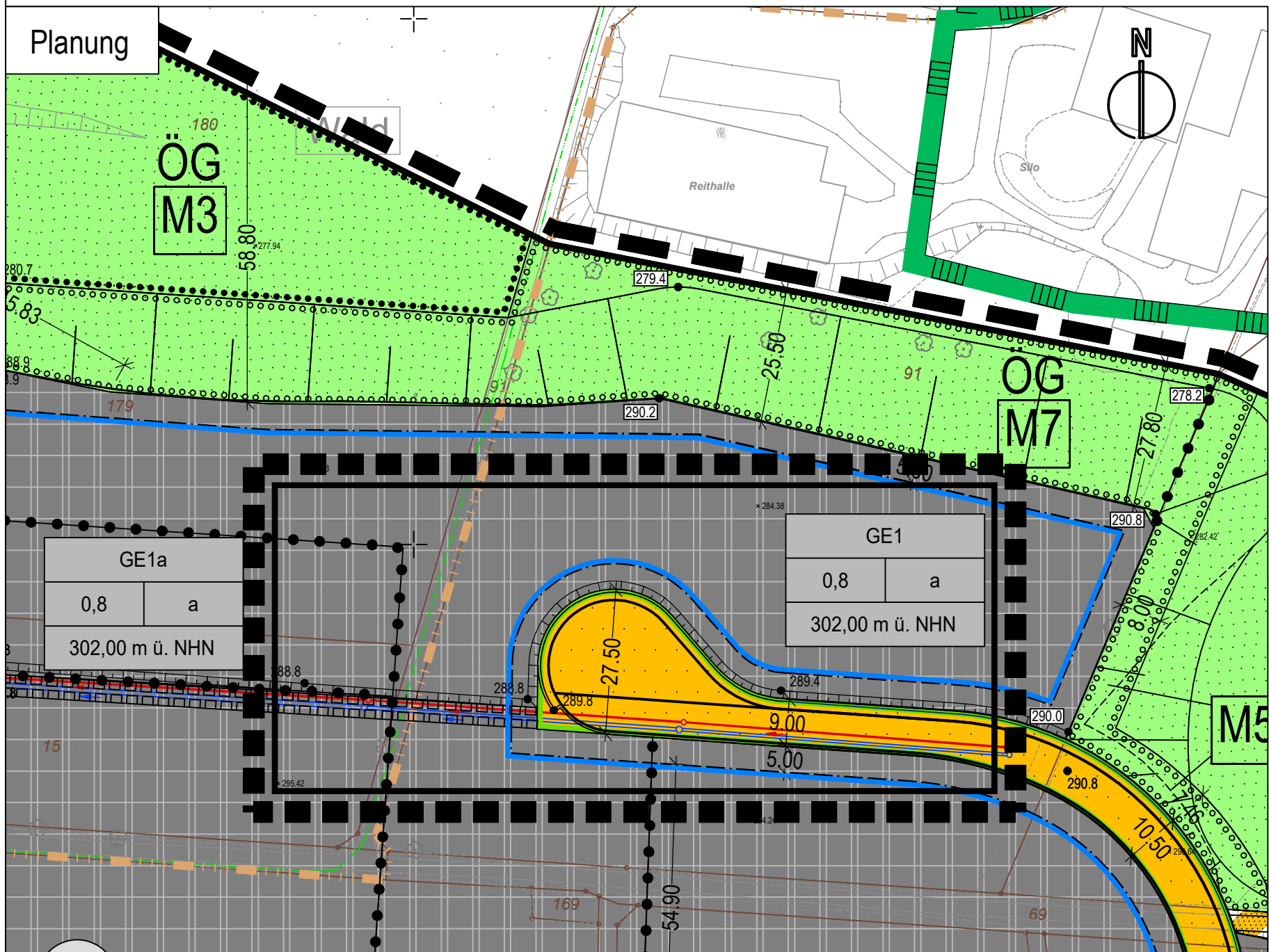
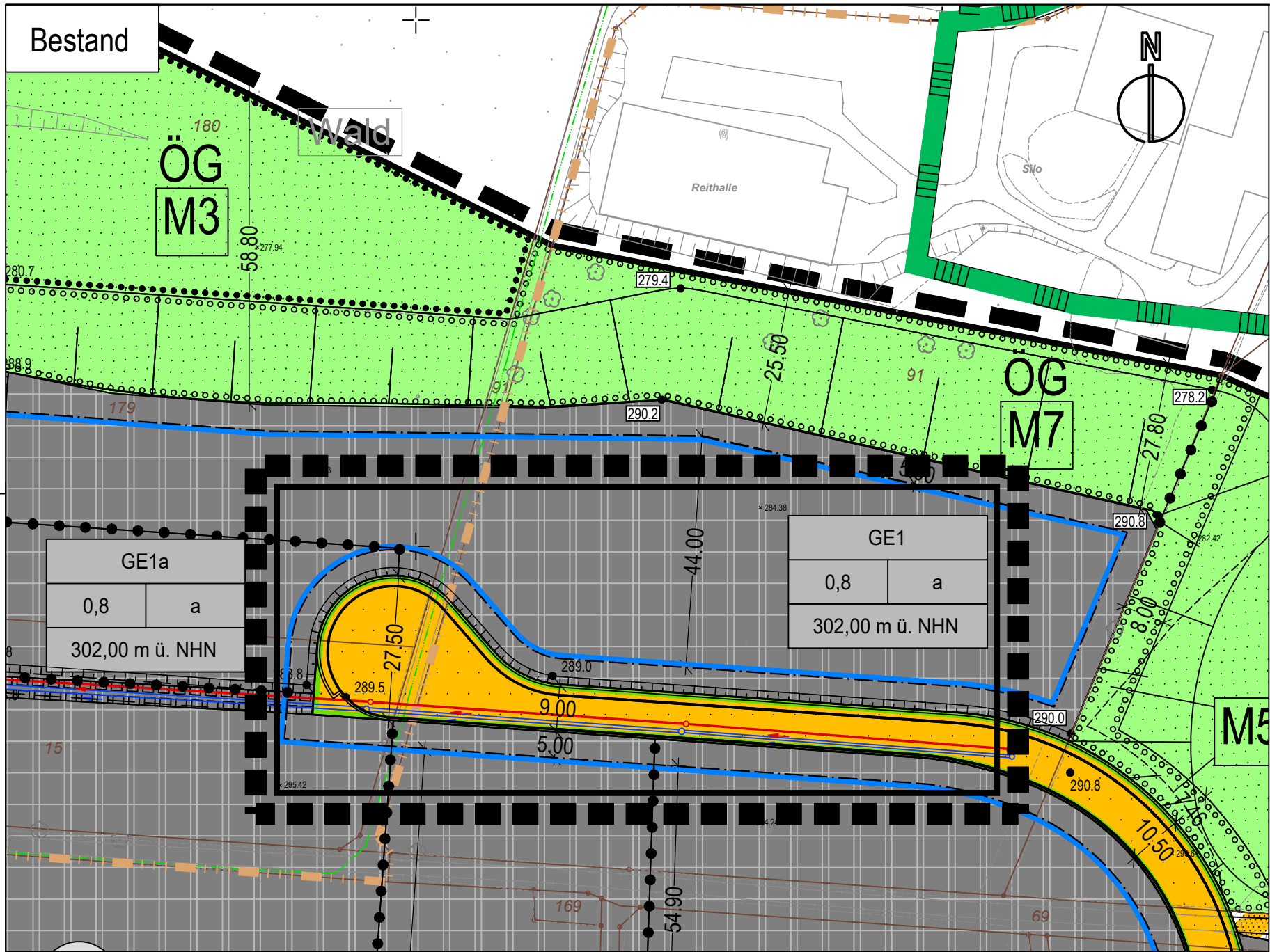




1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
In den Gewerbegebieten ist die allgemein zulässige Art der Nutzung "Tankstellen" und "Anlagen für sportliche Zwecke" gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungstätten", die ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ebenso wie "Einzelhandelseinrichtungen" in allen Gewerbegebieten ausgeschlossen.
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe (Kioske, kleinere Verkaufspavillons, o.ä.) mit einer Bruttoverkaufsfläche von bis zu 50 m² ausnahmsweise zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in Gewerbegebieten Verkaufsstätten für Eigenproduktionen und andere Produkte als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zulässig, die in engem Zusammenhang mit den jeweiligen Handwerks- und sonstigen Gewerbebetrieben stehen. Die Verkaufsstätte muss in unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Handwerks- oder Gewerbebetriebes untergeordnet sein.

Abwasserintensive Betriebe mit hohem Schmutzwasseranfall sind nicht zulässig. Ausnahmen sind nach Einzelfallprüfung möglich, wenn eine entsprechende Abwasserbehandlung auf dem jeweiligen Grundstück erfolgt.
Betriebe, die nicht den Anforderungen an schwach belastetes Niederschlagswasser entsprechen, sogenannte Starkverschmutzer (siehe Begründung), sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise können solche Betriebe zugelassen werden, wenn das Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück vor Einleitung in den Regenwasserkanal so behandelt wird, dass es als schwach belastet einzustufen ist. Alternativ ist eine Einhausung der potenziell belasteten Flächen möglich.

Die Gewerbegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliedert:

GE1

GE1 – Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung
Im GE-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsclassen I bis V (Lfd.-Nr. 1 bis 160) des Abstandsclassen 2007 (RdEnt. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804 25.1 v. 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Aus der Abstandsclassen VI sind nur die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten zulässig.

Bei Abständen unter 100 m nur südlich und nördlich gelegenen Bebauung ist eine Einzelfallprüfung der Anlagen/Betriebe im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

GE1a

GE1a – Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung
Im GE-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsclassen I bis V (Lfd.-Nr. 1 bis 160) des Abstandsclassen 2007 (RdEnt. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804 25.1 v. 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Aus der Abstandsclassen VI sind nur die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten zulässig.
Ausnahmsweise können auch die mit (*) gekennzeichneten Betriebe der Abstandsclassen V zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl

max. zulässige Höhe der Traufe/ Attika der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude über Normalhöhenull. Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenhaut mit der Oberkante der Dachhaut. Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe max. 3,00 m über der max. zulässigen Traufhöhe liegen. Für die mit * gekennzeichneten Flächen gilt: bei geneigten Dächern max. Firsthöhe über Normalhöhenull.

Ausgenommen von den Höhenfestsetzungen sind Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie Anlagen für regenerative Energien und zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhen technisch möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken.

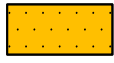
3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a

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.



4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

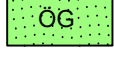


Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:

M3 Erhaltung der Gehölzbestände

M5 Gehölzstreifen zur Abschirmung

M7 Abschirmungspflanzung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die erforderlichen Gehölzmaßnahmen sind zum Schutz von Vogelbruten im Zeitraum vom 01.10. bis ausschließlich 01.03. des Folgejahres durchzuführen.

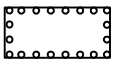
- Bauzeitenbeschränkung: Bauarbeiten sind in der Zeit von 01.03. bis 15.11. nur im Zeitraum von 1 Stunde nach Sonnenaufgang bis 1 Stunde vor Sonnenuntergang zulässig. Außerhalb der Gehölz- und Waldflächen ist mit den Arbeiten zur Geländeerichtung vom 01.10. bis 01.03. des Jahres zu beginnen. Sollte der Beginn der Gehölzarbeiten bzw. der Bauarbeiten zwingend außerhalb dieser Zeiten notwendig werden ist dies nur auf Grundlage einer eigenständigen Begutachtung und Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde des OBK zulässig.

- Im Bereich der Außenanlagen der Gewerbebetriebe sind nur abgeschirmte Leuchten zulässig, die einen ULR-Wert von Null aufweisen. Als Lichtfarbe ist warmweißes Licht bis maximal 3000 Kelvin zu verwenden.

- PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, z.B. versickerungsfähiges Pflaster, breittüftiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.



M3 Erhaltung der Gehölzbestände
Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und während der Bauzeit durch Absperren vor Beeinträchtigungen zu schützen.



M5 Gehölzstreifen zur Abschirmung
Der Pflanzstreifen ist zur Weide hin mit einem Zaun abzugrenzen. Die zweireihige Pflanzung ist aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Oberbüschelgehölzliste aufzubauen.

M7

Abschirmungspflanzung
Auf den neuen Böschungen Richtung Norden sind standortgerechte Bäume und Sträucher mit Arten der Oberbüschelgehölzliste zu pflanzen. Bäume 1. und 2. Ordnung sind mit einem Anteil von mindestens 5% zu verwenden. Auf der Böschungsoberkante ist eine Baumreihe mit Hochstämmen zur schnellen landschaftsvisuellen Einbindung zu pflanzen.

7. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Photovoltaikanlagen) vorzusehen. Beispielshaft hat dies die Auswirkung auf die Gebäudestatik und notwendige Leitungsführungen.

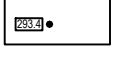
8. Bauordnungsrechtliche Festsetzung - Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauO NRW)

Dachgestaltung: zulässig sind das Flachdach, Satteldach, Pultdach oder das Satteldach. Zulässig sind auch Dachbegrünung oder -bekiesung.

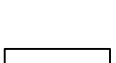
Fassadengestaltung: Die Wandflächen der Fassaden können in allen Materialien mit nicht reflektierender Fläche hergestellt werden. Unzulässig sind Fassaden mit Schiefer-, Naturstein- oder Ziegelimitationen.

Fassaden dürfen nicht in kräftigen Signal- sowie grellen Buntfarben ausgeführt werden. Werbeanlagen mit Bewegungs- oder Springlichtern und Neonwerbeanlagen sind ausgeschlossen. Zur Fassadengliederung sind untergeordnete Gestaltungs- und Bauelemente in allen Farben zulässig.

9. Sonstige Planzeichen



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



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



Höhenpunkte:

vorhandenes Gelände (m ü. NHN)

geplantes Gelände (m ü. NHN), nachrichtliche Übernahme

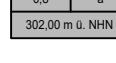
Koordinaten für die nicht über das Kataster bestimmten Definitionspunkte



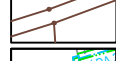
Grenze der 1. vereinfachten Änderung



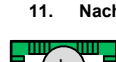
Nutzungsschablone



Akt der baulichen Nutzung



vorhandene Bebauung mit Hausnummer



Nachrichtliche Übernahme



Übersicht
M 1:10000

Fahlenbruch

Elsenroth

Gerhardsiefen

BP Nr. 55b

1. vereinfachte Änderung

© Land NRW (2019)

Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Rechtsgrundlagen

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) 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)

BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 02. Juli 2021.

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019 (Absatz 1) und 1. Januar 2021 (Absatz 2).

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 Bergneustadt zu jedermanns Einsicht bereit.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 29.09.21 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth - gefasst.

Nümbrecht, den 07.10.2021

gez. Hilko Redenius
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 29.09.21 festgestellt, dass durch die 1. vereinfachte Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 55b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth - nicht berührt werden. Weiterhin wurde festgestellt, dass Belange der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB sowie Belange von Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB nicht betroffen sind.

Nümbrecht, den 07.10.2021

gez. Hilko Redenius
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 29.09.21 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth - gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nümbrecht, den 07.10.2021

gez. Hilko Redenius
Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.10.21 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist diese Änderung als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Nümbrecht, den 27.10.2021

gez. Hilko Redenius
Bürgermeister



Gemeinde Nümbrecht

Bebauungsplan Nr. 55b - Erweiterung Gewerbepark Elsenroth 1. vereinfachte Änderung M. 1:1000

Planungsbüro Schumacher GmbH
Oststraße 8 D-51674 Wiehl
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.	1634-10	Status	EF
Datei	1634-BP		
bearbeitet	Schr.		
gezeichnet	Dmi.		
Projektleiter	Schu.		
Aufgestellt	Wiehl,	September 2021	