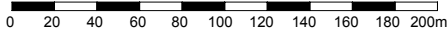


GEMEINDE NÜMBRECHT

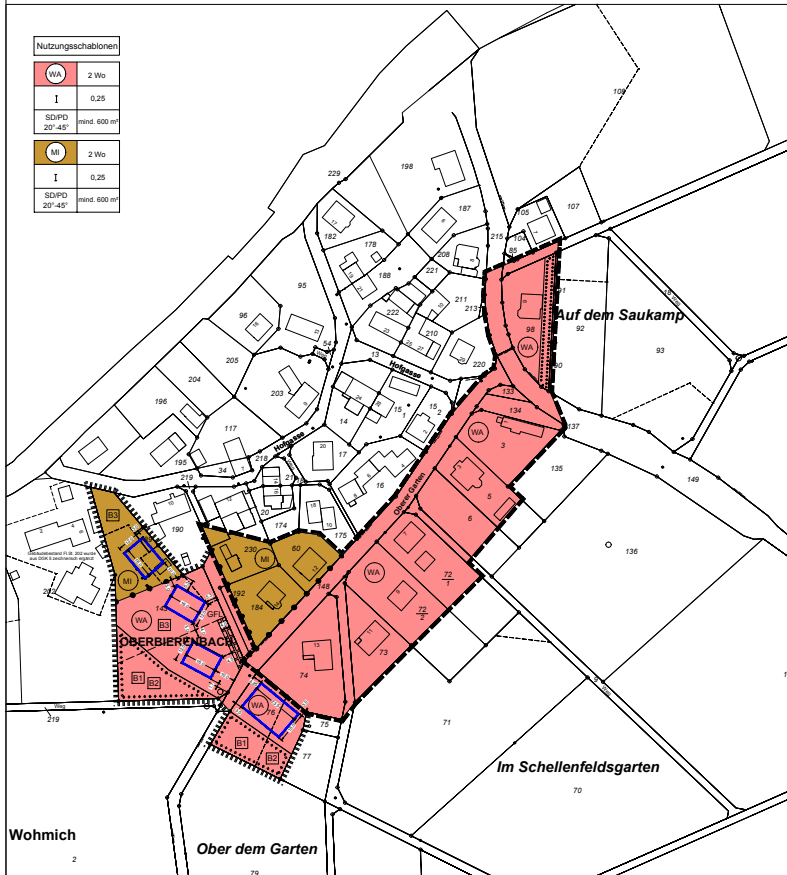
1. Änderung des "Einfachen Bebauungsplanes" Nr. 57 nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB -Oberbierenbach-

"Bereich Oberer Garten/Hofgasse"

M.: 1:1.000 i.O.



Nutzungsschablonen	
	WA 2 Wo
	MI 0,25
	SDPD 20°-45°
	SDPD 20°-45°
	MI 2 Wo
	I 0,25
	SDPD 20°-45°
	SDPD 20°-45°



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
 - I Maximale Anzahl der Vollgeschosse
 - mind. 600 m² Mindestgröße des Baugrundstückes je Wohngebäude
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer
- Sonstige Planzeichen
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer und der Versorgungsträger
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden einfachen Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	Maß der baulichen Nutzung	Nutzungsschablone
Maximal Anzahl der Vollgeschosse	GRZ		
Zulässige Dachform / Zulässige Dachneigung	Mindestgröße des Baugrundstückes		
SD Dachform: Satteldach			
PD Dachform: Pultdach			
20°-45° Angabe der Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß			
Maßlinie			
Geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag, keine Festsetzung)			

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenerverordnung 1990- (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56).
- Zeicheneverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdKZ) des Innenministeriums vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetz zur Umsetzung der EG Dienstleistungsrichtlinie im Rahmen der Normierung in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung weiterer Vorschriften (DzRL-Gesetz NRW) vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2007 (GV NRW S. 566) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Neufassung vom 27.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 34), geändert am 11.08.2010 (BGBl. I S. 183).

Für die Bereitstellung der Kartengrundlage

Für diesen Bebauungsplan werden als Kartengrundlage die digitalen Daten der amtlichen Liegenschaftskataster verwendet (ALK). Die Übereinstimmung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster vom 23.03.2011 weist hiermit bescheinigt. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Gummenbach, den

Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

Planverfasser

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes



W&K Ingenieurbüro
W&K
W&K
W&K

W&K Ingenieurbüro
W&K
W&K
W&K

W&K Ingenieurbüro
W&K
W&K
W&K

W&K Ingenieurbüro
W&K
W&K
W&K

W&K Ingenieurbüro
W&K
W&K
W&K

Grünordnerische Festsetzungen

- Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - 1.1 Verminderungsmaßnahme V 1 Stieplätze auf den Baugrundstücken sind als infiltrationsfähige Oberflächenbefestigung herzustellen, z.B. als tritttaugliches Pflaster, Kopfsteinpflaster, Schottersteinen, Rauskammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig.
 2. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 - 2.1 Begrünungsmaßnahme B 1 „Obstweiese“ Auf den in der Planzeichnung mit Kennziffer B 1 gekennzeichneten Flächen sind auf Flurstück 143 insgesamt fünf, auf Flurstück 76 insgesamt vier hochstämmige Obstbäume einheimischer Lokalisierungen anzupflanzen. Die Anpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Die Fläche unter den Obstbäumen wird als Scherrasen genutzt. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Obstgehölze:
Apfelsinen: Großer Rheinischer Böhmendel, Reizen Bökenendel, Roter Bockelap, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Rendle, Rhein Winterambour, Rheinische Schaffnase, Otariapfel
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Gellerte Bullerbirne
Kirschsorten: Büblers Rote Kropfäpfel, Große Schweizer Kropfäpfel, Frühe Rote Mückenheimer Pflaumen, Deutsche Hauszetsche, Bühler Frühschlehe sowie diverse oberbayerische Lokalisorten
Pflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenspanne in 150-200 cm Höhe
Pflanz: Pflanzenverankerung mittels Dreibein, Anwurfskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 3 Jahren, Erziehungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungspflege
 - 2.2 Begrünungsmaßnahme B 2 „Landschafthecke“ An den südlichen Grundstücksrändern der Flurstücke 76 und 143 sind freiwachsende Wildhecken mit Sträuchern und Bäumen/Sträucher auf einer Breite von 4 m zu pflanzen. Pflanzausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Für die Hecken sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden.
Sträucher: Schiele (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hundsrösche (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Buchhaindorn (Cornus sanguinea)
Bäume 2 Ordnung: Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Feld-Weißdorn (Crataegus), Haselnuss (Corylus avellana), Wildbirne (Prunus cerasifera), Weißdorn (Viburnum sibiricum)
Pflanzhöhe / Pflanzabstand: Pflanzhöhe: Bäume 2. Ordnung: Heiler, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Strauch 1. Ordnung: 3-7 m Höhe, 100 - 150 cm Pflanzabstand: 100 x 2,00 m, Dreibeinverplant
Pflanz: Anwurfskontrolle, Pflegegang im 1. Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Erziehungsschnitt in 2 und 3. Jahr, Unterhaltungspflege, ab dem 15. Jahr abschneisen auf den Stock setzen
 - 2.3 Begrünungs- Gestaltungsmaßnahme B 3 Auf den in der Planzeichnung mit Kennziffer B 3 gekennzeichneten Flächen sind die nicht überbauten Grundstücksflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück, soweit sie nicht für zulässige Stieplätze und Rasen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten. In angrenzende 300 m Grundstücksfläche mindestens ist ein hochstämmiger Laubbäum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % der gesamt zu begrünenden Fläche zu beschränken. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Bäume: Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stiel-Eiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuss (Juglans regia), Harleku (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Eberesche / Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß- / Sandbirne (Betula pendula)
Pflanzhöhe: Bäume: Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, SU 14-16 cm
Bäume 2. Ordnung: Heiler, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm Höhe
Obstgehölze:
Apfelsinen: Großer Rheinischer Böhmendel, Reizen Bökenendel, Roter Bockelap, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Rendle, Rhein Winterambour, Rheinische Schaffnase, Otariapfel
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Gellerte Bullerbirne
Kirschsorten: Büblers Rote Kropfäpfel, Große Schweizer Kropfäpfel, Frühe Rote Mückenheimer Pflaumen, Deutsche Hauszetsche, Bühler Frühschlehe sowie diverse oberbayerische Lokalisorten
Pflanzhöhe: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenspanne in 150-200 cm Höhe
Pflanz: Laubbäume: Anwurfskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Erziehungsschnitt in den ersten 3 Jahren, Unterhaltungspflege
Obstbäume: Anwurfskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 3 Jahren, Erziehungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungs-pflege

Hinweise

- Hinweis Boden** Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgeweite überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Gebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgeweite nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeintrag zu schützen.
- Hinweis Denkmalschutz** Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten von archaischen Bodendenkmalen ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder der Landschaftsverband Rheinland, Rheinische Bodenkmalpflege, Bonn“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Hinweis Kampfmittel** Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Erdarbeiten sind mit entsprechendem Vorrecht auszuführen. Bei Ausbaurbeiten mittels Erdbohrmaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort anzusetzen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Ergänzende Erdbearbeitungen mit einheimischen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Gestalterische Festsetzungen

Als gestalterische Festsetzungen sind die Inhalte der rechtskräftigen Gestaltungs-satzung Oberbierenbach einzuhalten.

Anlagen

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht. Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegefachbeitrag. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Prüfung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Nümbrecht vom 23.03.2011 aufgestellt worden.
Nümbrecht, den

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom, wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom, bis einschließlich, durchgeführt. Die Nachbargemeinden und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom, basierend auf, informiert.
Nümbrecht, den

Anregungen
Der Plan enthält die Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses von

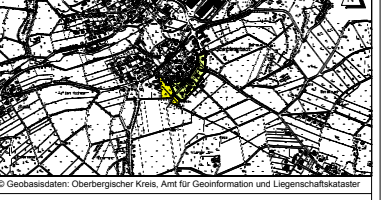
Offenlegungsbeschluss
Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am, beschlossen diesen Bebauungsplan öffentlich auszugeben.
Nümbrecht, den

Offenlegung
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am, hat dieser Bebauungsplan mit teilschen Festsetzungen und der Begründung einschl. Umweltbericht hierzu gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom, bis einschließlich, öffentlich ausliegen.
Nümbrecht, den

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 41 GO NW am, als Sitzung beschlossen.
Nümbrecht, den

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
Nümbrecht, den

Übersichtslageplan M.: 1:10.000 i.O.
© Geobasisdaten: Oberbayerischer Kreis, Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster



GEMEINDE NÜMBRECHT

1. Änderung des "Einfachen Bebauungsplanes" Nr. 57 nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB -Oberbierenbach- "Bereich Oberer Garten/Hofgasse"

M.: 1:1.000 i.O.
Stand: 30.06.2011