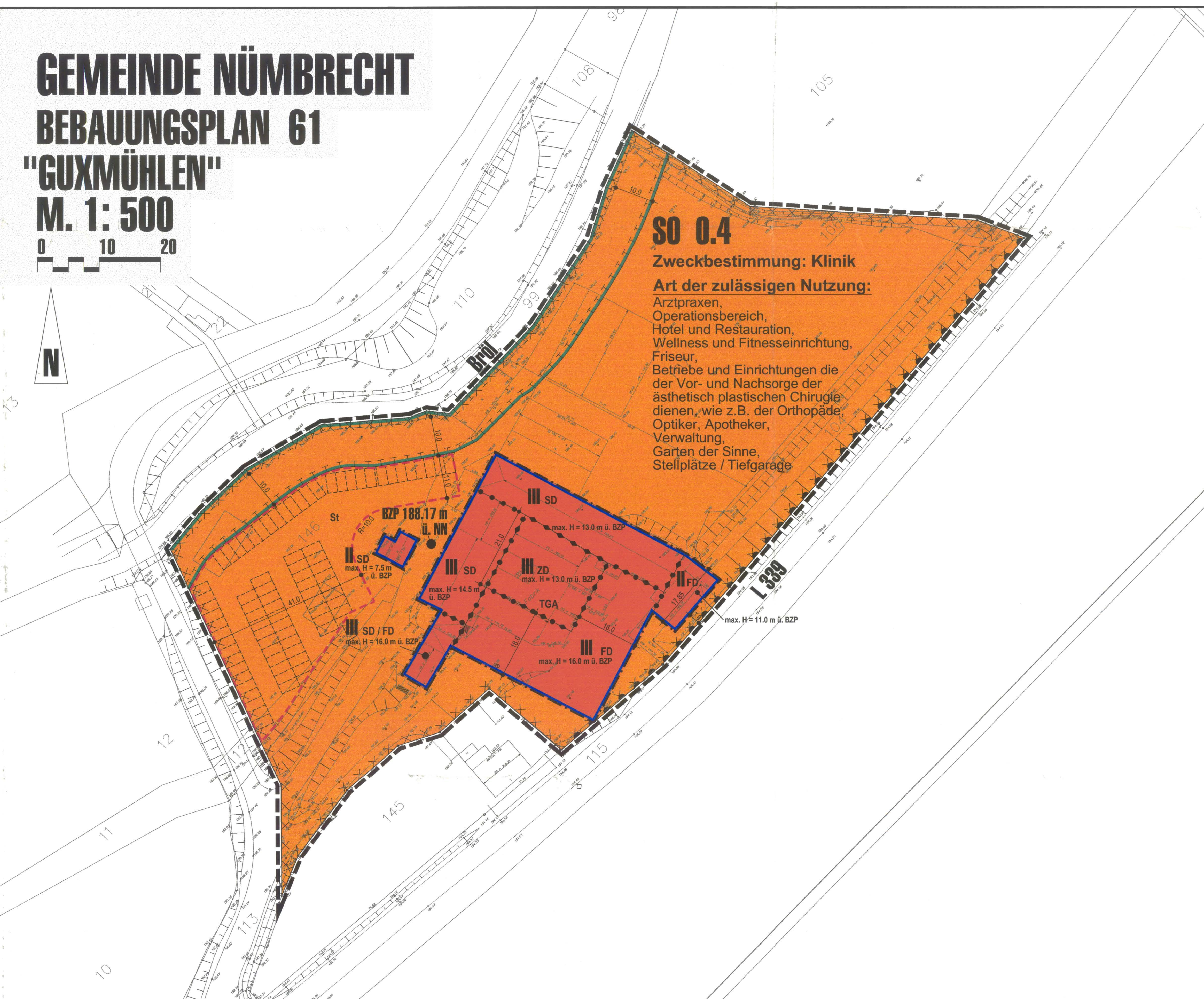


GEMEINDE NÜMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN 61

"GUXMÜHLEN"

M. 1: 500



ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

1 2
SO 0.4 Sondergebiet
1= überbaubare Flächen
2= nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

z.B.: **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.4 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 der BauNVO)

Baugrenze

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt / Zugangsverbot

Planungen Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

hinweisliche Darstellung der Stellplätze

Abgrenzungen unterschiedlicher Höhen und Geschossigkeiten

Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

BZP Bezugspunkt

m üNN Höhenangabe über Normal Null

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

1.1 SO - Sondergebiet

Innerhalb des festgesetzten SO - Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Klinik' sind als Art der Nutzung nur folgende Nutzungen zulässig:

Arztpraxen, Operationsbereich, Hotel und Restauration, Wellness und Fitnessseinrichtung, Friseur, Betriebe und Einrichtungen die der Vor- und Nachsorge der ästhetischen plastischen Chirurgie dienen, wie z.B. der Orthopäde, Optiker, Apotheker, Verwaltung, Garten der Sinne, Stellplätze / Tiefgarage.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen dürfen die im Bebauungsplan gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO festgesetzten Höhen über N.N. nicht überschreiten.

Ausgenommen von dieser Höhenfestsetzung sind Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen, Schornsteine und Lüftungseinrichtungen.

3. Sukzessionsfläche

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die innerhalb der mit Signatur 'T T T' gekennzeichneten Flächen sind soweit noch nicht vorhanden - bis auf ein bestehendes Gebäude - zu entsiegeln. Das Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Fläche ist anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4. Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

• Zugangs- und Zufahrtsverbot
Im Bereich der mit der Signatur gekennzeichneten Straßenabschnitte sind Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der L 339 nicht zulässig. Das Grundstück ist entlang der L 339 lückenlos und dauerhaft einzufrieden.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980, zuletzt geändert am 18. Mai 1982) § 2 Abs. 5 und §§ 13-19 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Ihm ist Gelegenheit zu weiteren Untersuchungen zu geben.

C. KENNZEICHNUNG

Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

D. HINWEISE

1. Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass die Entsiegung des Teils der Sukzessionsfläche entlang der Bröl, auf der sich u.a. Gebäude, befestigte Plätze und Industrieareale befinden und die auf dem Altsandort liegt, gutachterlich zu begleiten ist. Anfallendes Abbruch- und Bodenaushubmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.

2. Der Oberbergische Kreis weist darauf hin, dass gemäß der digitalen Bodenbelastungskarte z.Zt. nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Grünlandböden außerhalb des Altlastgebietes im nördlichen Plangebiet geringfügig erhöhte Schwermetallgehalte besitzen. Der I.R. von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen in der parkartigen Gartenanlage abgeschobene humose Oberboden und Untergrund sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

RECHTSGRUNDLAGEN	PLANUNGEN	DER AUFSTELLUNGSBERICHT DES BAU- UND PLANUNGS- AUSCHUSSES VOM 28.01.2004	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES BAU- UND PLANUNGS- AUSCHUSSES VOM 24.03.2004	EINE ERNEUTE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 24.03.2004	DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZ- BUCHES (BauGB) AM 24.03.2004
1. BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F. D. BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG	Für den Entwurf: LA CITTÀ STADTPLANUNG DIPLO. ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER HEINRICH SCHWEDER BETHLEHEMER STR. 100 50126 BERGHEIM TEL.: 02271 49 79 17 FAX: 02271 49 79 19 La-Citta_Stadtplanung@t-online.de	DER AUFSTELLUNGSBERICHT DES BAU- UND PLANUNGS- AUSCHUSSES VOM 28.01.2004 WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 10.02.2004 ORTSÖBLICH BEKANT GEMACHT.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES BAU- UND PLANUNGS- AUSCHUSSES VOM 24.03.2004	EINE ERNEUTE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 24.03.2004	DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZ- BUCHES (BauGB) AM 24.03.2004
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauGB NVO) I.D.F. VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICH- TERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONER- LEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)	24.05.2004	NÜMBRECHT, DEN 03.09.2004	NÜMBRECHT, DEN 03.09.2004	NÜMBRECHT, DEN 03.09.2004	NÜMBRECHT, DEN 03.09.2004
3. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN- WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - Bau ONRW) I.D.F. D. BEKANNTMACHUNG VOM 07.03.1995 (GVBl. 1995, 218), IN DER NEUFASSUNG VOM 01.03.2000 (GVBl. 2000, 296)		BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER
4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEIT- PLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18.12.1990 I.D.F. D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 28.01.2004	NACH DER ORTSÖBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 10.02.2004 WURDE GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG VOM 18.02.2004 BIS 17.02.2004	ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STÄTTEGEBENER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS- FASUNG DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAU- UND VERKEHRSWESEN VOM 10.02.2004	DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGE- SETZBUCHES (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN AM 16.05.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	
5. GEMEINDEVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN- WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 28.03.2000 (GV NRW S. 245)	NÜMBRECHT, DEN 03.09.2004	NÜMBRECHT, DEN 03.09.2004	NÜMBRECHT, DEN 03.09.2004	NÜMBRECHT, DEN 03.09.2004	
	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER	