GEMEINDE NÜMBRECHT

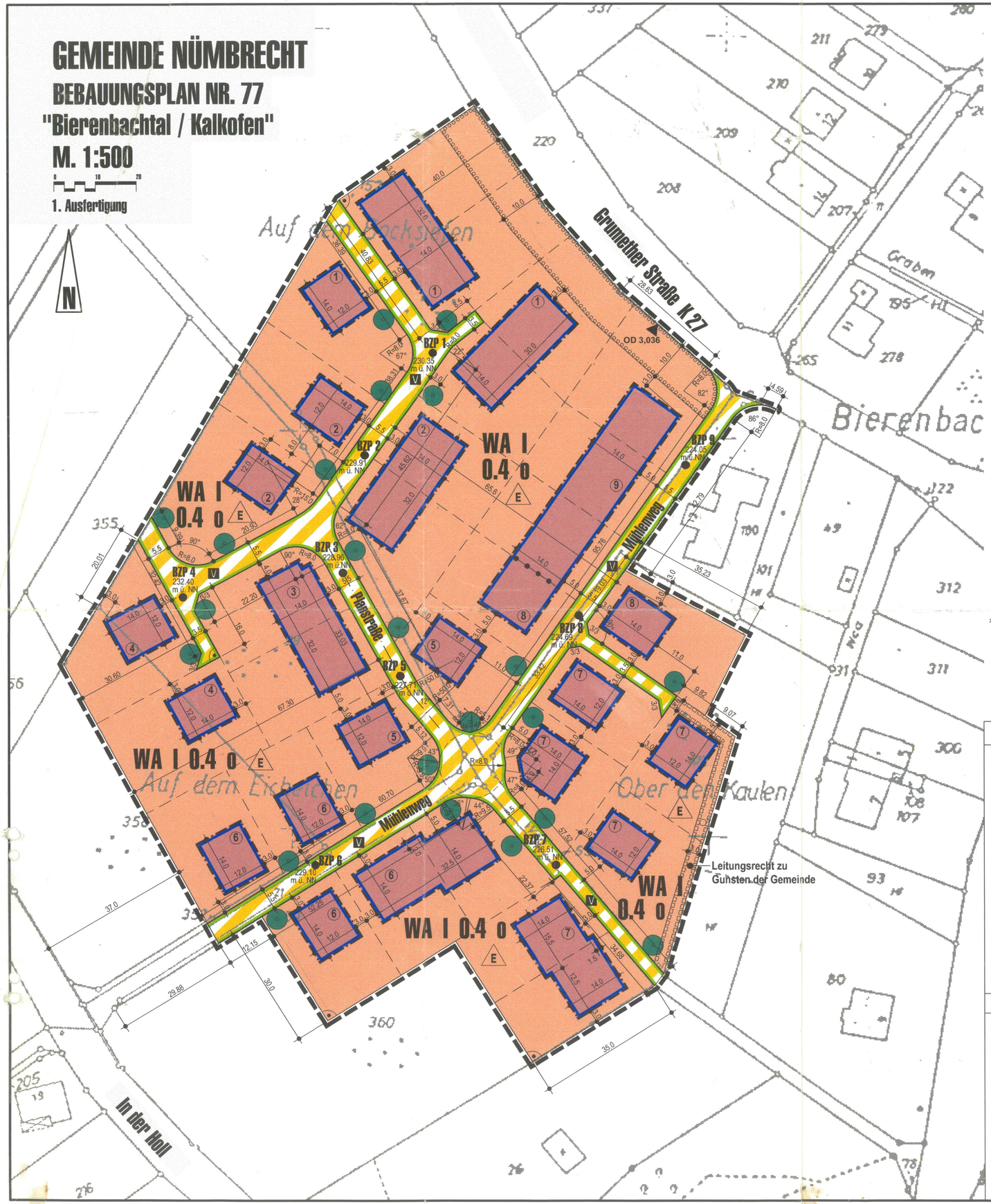
BEBAUUNGSPLAN NR. 77

"Bierenbachtal / Kalkofen"

M. 1:500

0 10 20

1. Ausfertigung



ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

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

1 2

WA WA Allgemeines Wohngebiet

1= überbaubare Flächen
2= nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung

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

I Zahl der Vollgeschosse

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

o offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

V verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Planungen Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Anpflanzung: Bäume

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde

BZP. 1 Bezugspunkt mit lfd. Nr.

z.B. 230.35 m ü. NN Höhenangaben in Meter über Normalnull (aus der Verkehrsplanung des Büros Schumacher vom 28.07.2003 übernommen)

z.B. ① Laufende Nr. die angibt, auf welchen Bezugspunkt die zulässige Traufhöhe der jeweiligen Baufläche bezogen ist (die maximal zulässigen Höhen siehe planungsrechtliche Festsetzungen unter 3.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb der festgesetzten WA - Allgemeinen Wohngebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

2. Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante der Traufe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO 3,4 m über die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkte (BZP) nicht überschreiten.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die zulässige Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 beschränkt.

4. Verminderungsmaßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades
(gemäß § 1a Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Stellplatzflächen, Zugänge, Zufahrten und sonstige zulässige Nebenanlagen, mit Ausnahme von Garagen und überdachten Stellplatzflächen, sind so auszubilden, dass Niederschlagswasser schadlos auf der jeweiligen Fläche oder breitflächig in angrenzende Bereiche versickert werden kann).

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der mit Signatur o.g.o.gekennzeichneten Flächen sind bodenständige Gehölze der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.

Pflanzenauswahlliste 1:
Pflanzgröße: Heister (Bäume): 150 - 200 cm,
Sträucher: 60 - 100 cm

Heister	
Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus communis	- Wild-Apfel
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Pyrus communis	- Wild-Birne
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Sträucher	
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Europ. Pfaffenhütchen
Frangula alnus	- Faulbaum
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes alpinum	- Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	- Acker- Rose
Rosa canina	- Hunds-Rose
Rosa rubinosa	- Wein-Rose
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

6. Pflanzung großkroniger Laubbäume entlang der Erschließungsstraßen

Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind an den jeweiligen Standorten bodenständige Laubbäume gemäß der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen.

Pflanzenauswahlliste 2:
Bodenständige Laubbäume 1. und 2. Ordnung
Hochstamm, Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm, gemessen in 1 m über Grund.

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus laevigata	- Rot-Dorn (Sorte: Paul's Scarlett als Hochstamm)
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winter-Linde
Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde
Ulmus glabra	- Berg-Ulme

7. Bepflanzungen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 250 m² nichtüberbaubare Grundstücksfläche ein Laubbaum gemäß Pflanzenauswahlliste 2 als Hochstamm, mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über Grund zu pflanzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

Putz in folgenden Farben: weiß, weiß-grau, hellgelb, gelbbeige
Klinkermauerwerk in weiß

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind bis zu 30 % der gesamten Fassadenfläche zusätzlich folgende Materialien zulässig:

Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, Naturstein, farbiger Wandputz, Sichtbeton, Glas

2. Dachformen, Dachneigungen

Bei den Hauptdächern sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig. Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.

3. Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:

Dachziegel oder Dachstein in den Farben grau bis anthrazit / schwarz,
Zinkblech. Technische Einrichtungen zur Ausnutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaikanlagen) sind bis zu 5 % der Gesamtdachflächen zulässig.

Ausnahmsweise sind für untergeordnete Dachflächenanteile folgende Materialien zulässig:

begrünte Dächer

4. Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Traufläge zulässig. Die jeweilige Einzelgaube / der Dacheinschnitt darf nicht breiter als 2,50 m sein.
Sie müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetrennwänden mind. 1,25 m entfernt sein.

C. 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. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit für weitere Untersuchungen zu geben.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

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 ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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, 256)

4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE 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)

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)

PLANUNGEN

Für den Entwurf:

LA CITTÀ STADTPLANUNG
DIPL. ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
HEINRICH SCHNEIDER
BETHLEHEMER STR. 10a 50126 BERGHEIM
TEL.: 02271 / 49 79 17 - FAX: 02271 / 49 79 19
La-Citta_Stadtplanung@t-online.de

29.09.2003

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES PLANUNGS- U. UMWELTAUSSCHUSSES AUFGESTELLT WORDEN.

NÜMBRECHT, DEN 26.09.2003
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBERICHT DES ~~BAU UND~~ PLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 26.05.2003 WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 19.06.2003 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

NÜMBRECHT, DEN 26.09.2003
BÜRGERMEISTER

NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 17.06.2003 WURDE GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG AM VOM 19.06. - 08.09.2003 DURCHGEFÜHRT

NÜMBRECHT, DEN 26.09.2003
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR RATES, STADTPLANUNG, UMWELT, BAU- UND VERKEHRSWESEN VOM 08.09.2003 IN DER ZEIT VOM 06.08.2003 BIS 08.09.2003 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WAR AM 29.09.2003 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 28.09.2003 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

NÜMBRECHT, DEN 26.09.2003
BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSSFASUNG DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAU- UND VERKEHRSWESEN VOM .....

NÜMBRECHT, DEN .....
BÜRGERMEISTER

EINE ERNEUTE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ..... BIS .....

NÜMBRECHT, DEN .....
BÜRGERMEISTER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN AM 15.10.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NÜMBRECHT, DEN 26.09.2003
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 22.10.2003 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

NÜMBRECHT, DEN 15.10.2003
BÜRGERMEISTER

BP 77 - Kalkofen