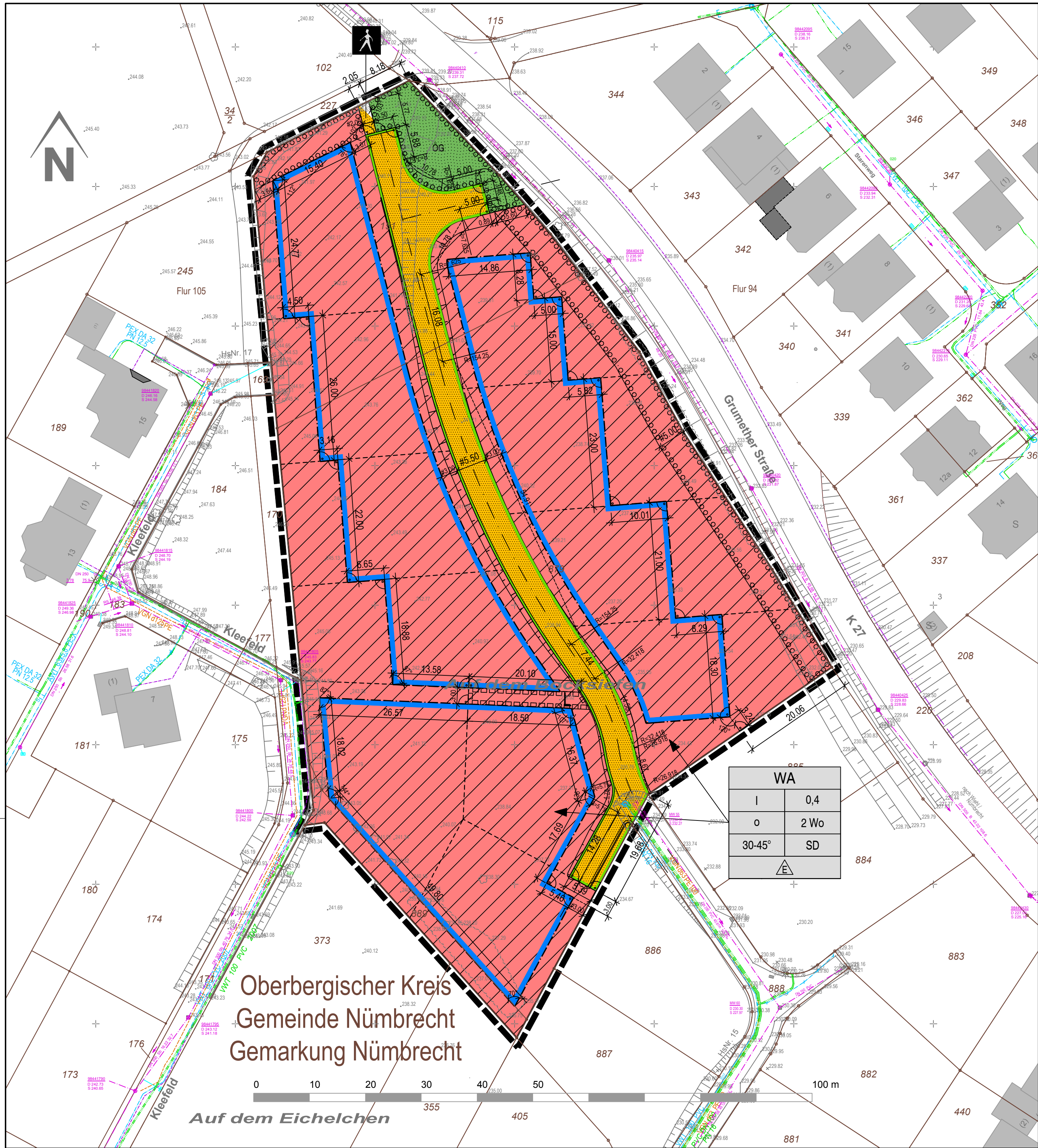




Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - (Landesbaordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018. In Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV.NRW.2018 S.421).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018.
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.

Planunterlage

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE
Es wird bescheinigt dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Nümbrecht den 2019
gez. Dipl.-Ing. Andreas Gelhausen
(Siegel)
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Verfahren

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.77b wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 26.06.2018 gefasst.

Nümbrecht den 06.03.2019
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENT. BELANGE
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis 01.02.2019 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.02.2019 gegeben.
Nümbrecht den 06.03.2019
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

ABWÄGUNG
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am 26.02.2019 in der öffentlichen Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.
Nümbrecht den 06.03.2019
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Nümbrecht am 26.02.2019 als Satzung beschlossen worden.

Nümbrecht den 06.03.2019
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nümbrecht den 06.03.2019
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

RECHTSKRAFT

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Nümbrecht den 2019
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (gemäß § 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gemäß § 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg

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

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Abschirmungspflanzung
Pflanzung von bodenständigen Gehölzen. Artenliste siehe 6.

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, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Pflanzung von bodenständigen Gehölzen der nachfolgenden Artenliste

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 - Eingriffeliger 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

Pflanzengröße: Heister: 150 bis 200 cm
Sträucher: 60 bis 100 cm

Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m

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.

7. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 BauO NW)

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.

Dachformen, Dachneigungen

Bei den Hauptdächern sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Walmdach und Krüppelwalmdächer sind unzulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.

Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:
Dachziegel oder Dachstein in den Farben grau bis anthrazit / schwarz, Zinkblech.

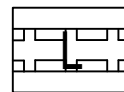
Ausnahmsweise sind für untergeordnete Dachflächenanteile folgende Materialien zulässig:
begrünte Dächer

Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Trauflänge 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.

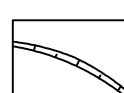
8. Sonstige Planzeichen

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



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen. Die Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des unmittelbar westlich angrenzenden Grundstücks zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des Eigentümers, die Hausanschlüsseleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

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



Aufschüttungen und Abgrabungen etc., soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Nach Herrichtung der Erschließungsstraße können sie in die Nutzungen der Wohnbaugrundstücke überführt und verändert werden, sofern die Sicherheit des Straßenkörpers hierdurch nicht gefährdet wird.

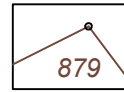


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

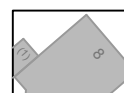
WA	
I	0,4
o	2 Wo
30-45°	SD
E	

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Bauweise	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
Dachneigung	Dachgestaltung
nur Einzelhäuser	

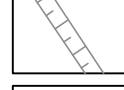
9. Sonstige Darstellungen



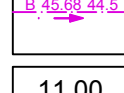
vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.



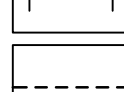
vorhandene Gebäude / Nebengebäude



vorhandene Böschung



vorhandener Mischwasserkanal



Vermessung



Vorschläge zur Grundstücksteilung

10. Hinweise

Belange des Bodenschutzes

Die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises weist darauf hin, dass gemäß digitaler Bodenbelastungskarte eine Überschreitung der Vorsorgewerte im Oberboden prognostiziert wird. Im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes leitet sich hieraus die dringende Empfehlung ab, den Oberboden im Gebiet zu belassen, um einer möglichen Belastung von bisher unbelasteten Böden an anderer Stelle entgegenzuwirken (§ 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung).

Denkmalschutz

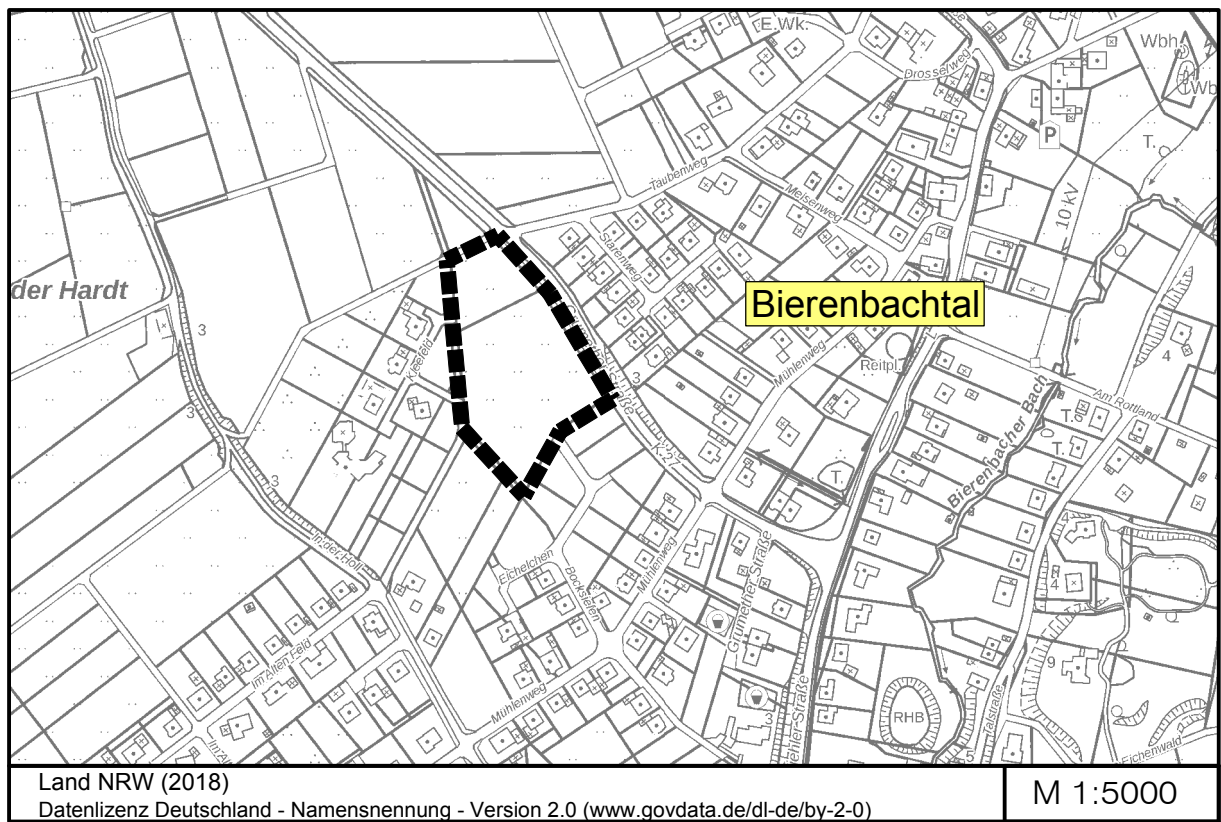
Belange des Denkmalschutz und der Denkmalpflege werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht berührt. Es wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen.
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax 02206/92030-22, unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmalentdeckungsstätten sind zunächst unverändert zu erhalten.

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet liegen nicht vor. Eine Überprüfung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann vom KBD nicht gewährt werden. Bei Auffinden von Kampfmitteln sind die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (siehe Merkblatt für Baugründeingriffe).

11. Nachrichtliche Übernahme

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplan Nr. 4 Nümbrecht-Waldbröl.



Planungsbüro Schumacher GmbH
Gaststraße 8 D-51614 Wiehl
Telefon + 49 (0) 2262 - 72050
Telefax + 49 (0) 2262 - 72056
info@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de
Amtsgericht Köln HRB 94421
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher

Projekt Nr.	1575	Status	AF
Datei	1575-BP		
bearbeitet	Schroer		
gezeichnet	Wittenberg		
Projektleiter	Schroer		
Aufgestellt	Wiehl, den Feb. 2019		

Gemeinde Nümbrecht

Bebauungsplan Nr. 77b
- Bierenbachtal / Kalkofen -
gemäß § 13b BauGB
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)

M. 1:500