

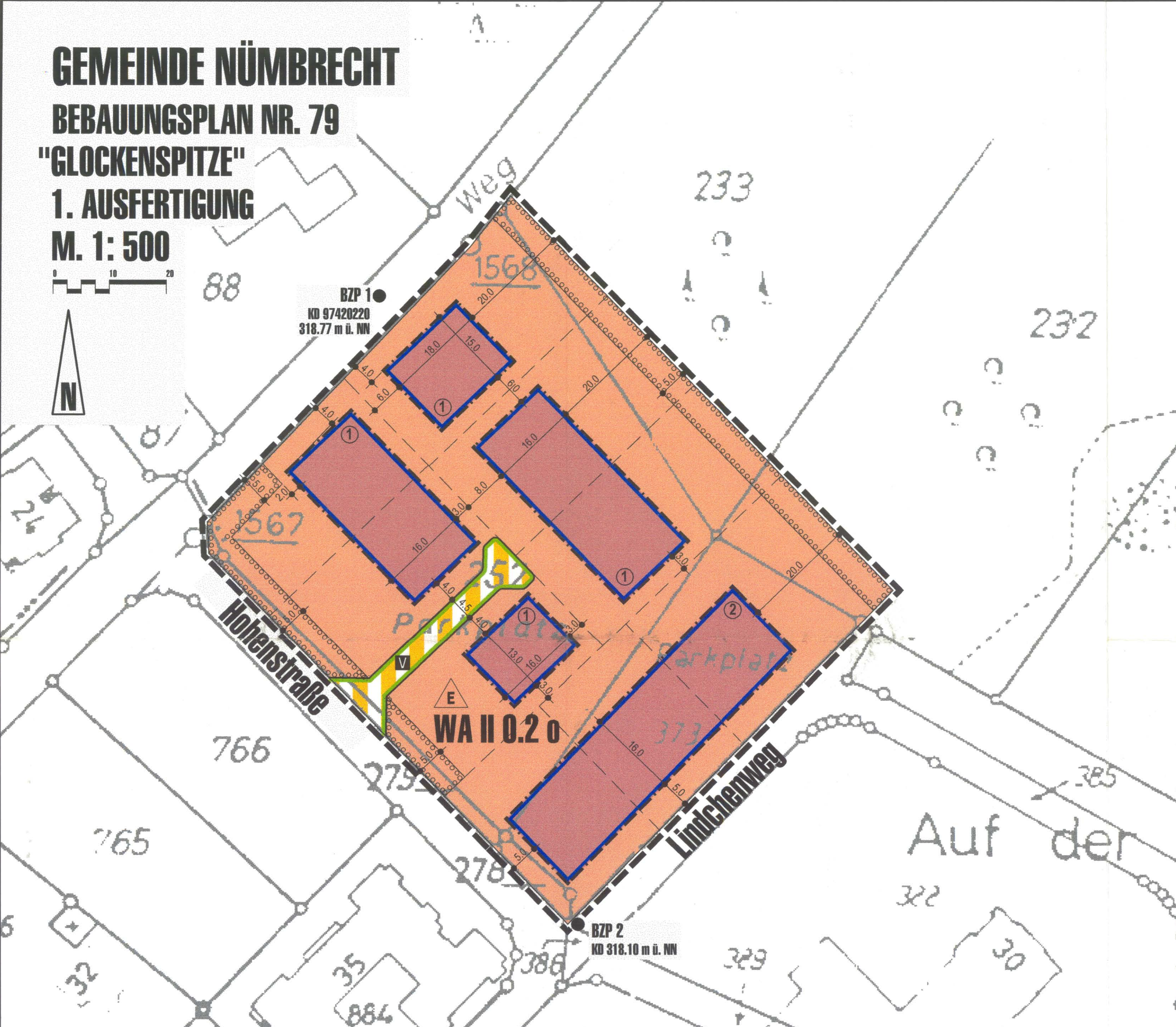
GEMEINDE NÜMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 79

"GLOCKENSPITZE"

1. AUSFERTIGUNG

M. 1: 500



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)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.2 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

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen
--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
BZP. 1 Bezugspunkt mit lfd. Nr.
z.B. **KD 318.10 m ü. NN** Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalnull
Laufende Nr. die angibt, auf welchen Bezugspunkt die zulässige Traufhöhe der jeweiligen Baufläche bezogen ist (die maximal zulässigen Höhen siehe planungsrechtliche Festsetzungen unter 3.)
z.B. **①**
▭ 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. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nichtüberdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasenpflaster etc.) herzustellen. Für Hauszugänge und nicht überbaute Terrassen ist ein fugenoffener Belag (wie z.B. Pflastersteine mit seitlichen Abstandsnocken o.ä., wasserdurchlässige Steine, Rundholzplaster, Holzdecks auf Abstandshölzern etc.) zu wählen. Eine Versiegelung in Form von Asphalt, Beton o.ä. ist nicht zulässig.

2.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der mit Signatur **O.O.** gekennzeichneten Flächen sind feldheckenartige Gehölzstreifen aus heimischen und bodenständigen Gehölzen anzulegen. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m in versetzten Reihen gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenliste
(Mindestgröße 80 - 100 cm, gemessen über Gelände)

Feldahorn (Acer campestre)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuß (Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Faulbaum (Frangula alnus)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe (Prunus spinea)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Erberesche (Sorbus aucuparia)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

3. 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 folgende maximalen Höhen über dem in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt (BZP) nicht überschreiten:

- bei I -geschossigen Gebäuden bis 3,50 m
- bei II -geschossigen Gebäuden bis 5,50 m

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

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

Holzblockhäuser sind unzulässig.

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 geneigte Dächer mit folgenden Dachneigungen zulässig:

bei eingeschossiger Bebauung : 20° - 45°
bei zweigeschossiger Bebauung: 20° - 25°

Für untergeordnete Bauteile sind auch Flachdächer zulässig.

3. Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:

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

Ausnahmsweise sind für untergeordnete Dachflächenanteile folgende Materialien zulässig:

begünte Dächer

4. Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Traufhöhe zulässig. Die jeweilige Einzelgaube / der Dacheinschnitt darf nicht breiter als 2,50 m sein.
Sie müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetreppwänden 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 1960, zuletzt geändert am 18. Mai 1982) § 2 Abs. 5 und §§ 13-19 lege der dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit für weitere Untersuchungen zu geben.

RECHTSGRUNDLAGEN	PLANUNGEN	DER AUFSTELLUNGSBERICHT DES BAU- UND PLANUNGS-AUSSCHUSSES VOM 07.05.2003 WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 20.05.2003 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAU- UND VERKEHRSWESEN VOM 16.09.2003 IN DER ZEIT VOM 06.08.2003 BIS 08.09.2003 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WAR AM 07.07.2003 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 29.07.2003 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.	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	DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 13.01.2004 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
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 (BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG, BauGB NVO) I.D.F. VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERREICHUNG 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 PLAINHALTES (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)	Für den Entwurf: LA CITTÀ STADTPLANUNG DIPL.-ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER HEINRICH SCHNEIDER BETHLEHEMER STR. 10a 50269 ERFELD TEL.: 02271 / 49 79 17 * FAX: 02271 / 49 79 19 La-Citta_Stadtplanung@t-online.de 29.09.2003	NÜMBRECHT, DEN 12.01.2004 BÜRGERMEISTER	NÜMBRECHT, DEN 12.01.2004 BÜRGERMEISTER	NÜMBRECHT, DEN BÜRGERMEISTER	NÜMBRECHT, DEN 14.01.2004 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 07.05.2003 AUFGESTELLT WORDEN. NÜMBRECHT, DEN 12.01.2004 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED	NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 20.05.2003 WURDE GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG AM 20.05. - 17.06.2003 DURCHFÜHRT NÜMBRECHT, DEN 12.01.2004 BÜRGERMEISTER	ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEBENER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAU- UND VERKEHRSWESEN VOM 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 15.01.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. NÜMBRECHT, DEN 12.01.2004 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED	