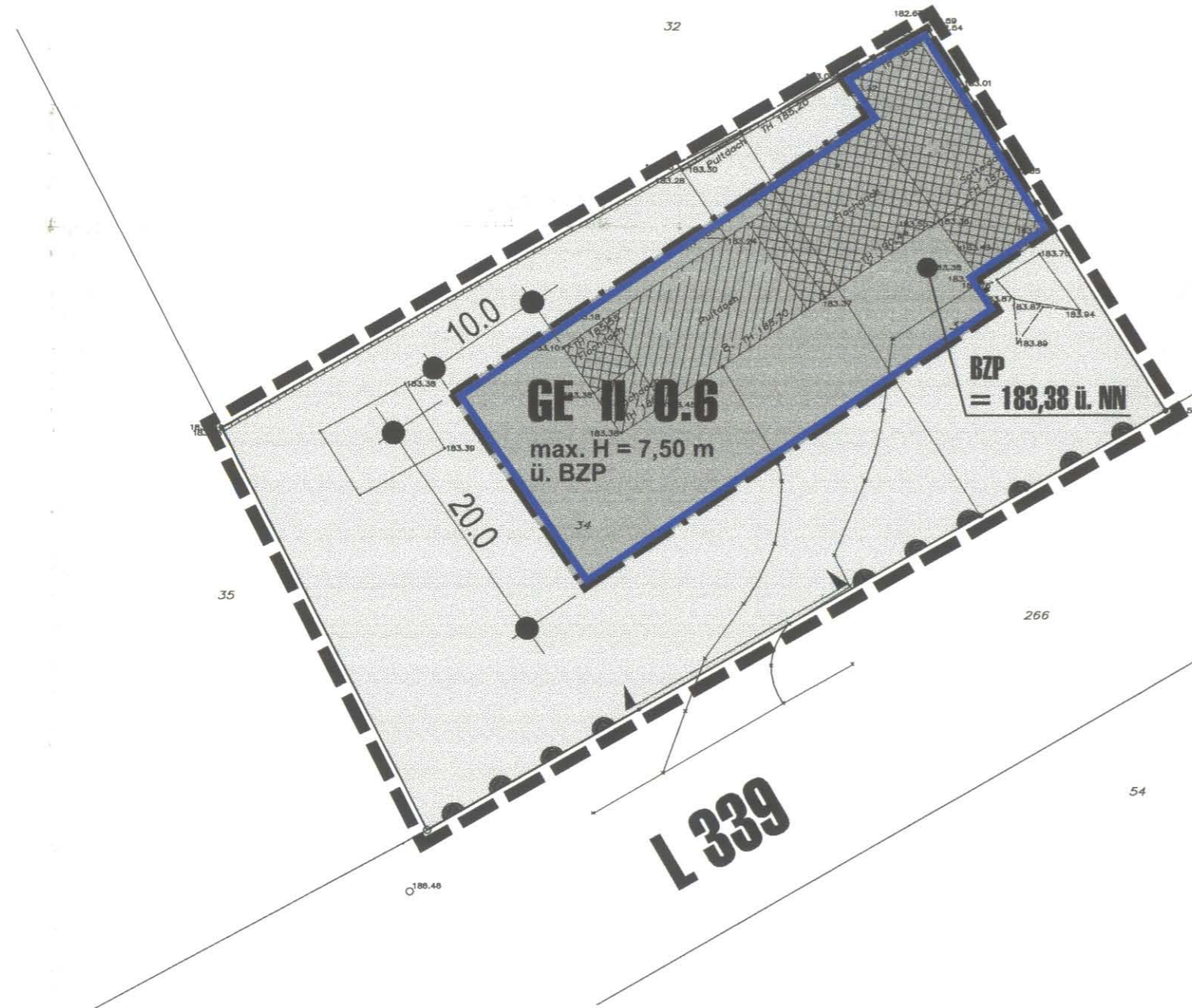


# GEMEINDE NÜMBRECHT

## BEBAUUNGSPLAN 83 -NÜMBRECHT / GRÜNTHAL-

### 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= überbaubare Flächen  
2= nicht überbaubare Flächen

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
0.6 Grundflächenzahl (GRZ)

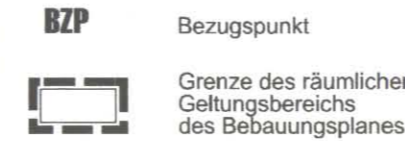
**Bauweise, Baulinie, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 der BauNVO)



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



**Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**1.1 GE - Gewerbegebiet**  
Ausnahmsweise werden innerhalb des festgesetzten GE-Gewerbegebietes **Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter**, gemäß § 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen.

**2. Verkehrsflächen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Zufahrt- und Zugangsverbot**  
Im Bereich der mit der Signatur gekennzeichneten Straßenabschnitte an der L 339 dürfen keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur Straßenverkehrsfläche angelegt werden.

**3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB)

Im Zuge von Bauarbeiten sollte insbesondere auf den Schutz und Erhalt des Oberbodens geachtet werden. Der Oberboden ist vor einer Lagerung von Materialien bzw. vor einem Befahren abzuschleiben und fachgerecht zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden in seiner ursprünglichen Mächtigkeit wieder angegedeckt werden. Neben den genannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung einer Bodenverdichtung sollte durch ausschließlichen Einsatz von dem Stand der Technik entsprechenden Maschinen und Geräte darauf hingewirkt werden, dass Verunreinigungen des Bodens durch den Betrieb der Maschinen, sowie durch Unfälle und Leckagen vermieden werden können.

**B. Hinweise**

**1. Bodendenkmalpflege**  
Das Rheinische Amt für Denkmalpflege hat im Rahmen der Beteiligung zur 19. FNP-Änderung darauf hingewiesen, dass bei der Planrealisierung insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG zu beachten sind.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**2. Boden**  
Die Prognoseberechnungen der Digitalen Bodenbelastungskarte des Oberbergischen Kreises lassen im Plangebiet eine Überschreitung der Vorsorgewerte nach BBodSchV für Zink, Kupfer und Nickel erwarten. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist nicht zu besorgen. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden im Plangebiet verbleiben.

**3. Anbindung des Plangebietes an die L 339**

Der Landesbetrieb Straßen, Niederlassung Gummersbach, weist darauf hin, dass die künftige Zufahrt an gleicher Stelle so anzulegen ist, dass ein LKW mit Anhänger bzw. Sattelzug sich senkrecht zur L 339 aufstellen kann. Vom Straßenrand der L 339 aus ist die private Zufahrt künftig auf einer Tiefe von mindestens 10 m in geeigneter Form, d.h. unter Berücksichtigung des künftigen Schwerverkehrs, dauerhaft zu befestigen (bituminös bzw. Pflasterbefestigung oder dergleichen).

Die Gestaltung der künftig veränderten Zufahrt ist zu gegebener Zeit im Detail mit dem Landesbetrieb Straßen abzustimmen. Über die derzeitige Zufahrt hinaus werden evtl. weitere Zufahrten oder Zugänge zur Landesstraße abgelehnt. Der innerhalb des Grundstückes vorhandene Wendeplatz ist für den LKW-Verkehr ausreichend zu dimensionieren, vor Bauabnahme zu befestigen (bituminös bzw. Pflasterbefestigung oder dergleichen) sowie dauerhaft verkehrssicher zu unterhalten.

Die erforderlichen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Zufahrt in die Landesstraße sind ebenfalls dauerhaft von allen sichtbehindernden Dingen freizuhalten. Das Grundstück ist zur L 339 hin auf eigenen Grundstücksteilen dauerhaft einzuzäunen; auf der vorhandenen Straßenparzelle, d.h. zwischen befestigtem Fahrbahnrand und der Grundstücksgrenze zum B-Plan-Gebiet hin, dürfen dauerhaft keine Materialien jedweder Art gelagert oder zwischengelagert werden.

Ebenso wird in diesem Bereich des Straßenlandes ein evtl. Abstellen von Fahrzeugen bzw. Parken nicht gestattet. Die auf dem Grundstück anfallenden Schmutz-, Regen- oder sonstigen Abwässer, dürfen weder der Straßenentwässerung zugeführt noch auf Straßeneigentum abgeleitet werden. Die erforderlichen Änderungsarbeiten an der vorhandenen Zufahrt sind zu gegebener Zeit der zuständigen Straßenmeisterei Waldbröl anzuzeigen; Art und Umfang der erforderlichen Änderung ist dabei mit der Straßenmeisterei Waldbröl abzustimmen.

Da der o.a. B-Plan lediglich der Legalisierung des bisher nicht genehmigten Zustandes dient und die Erschließung dieses B-Plan-Gebietes wie bisher über eine Einzelzufahrt zur Landesstraße 339 erfolgt, finden im vorliegenden Fall die Kriterien gem. §§ 18 und 20 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (Sondernutzung) Anwendung.

<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p>	<p><b>PLANUNGEN</b></p>	<p>DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES <u>PLA</u> VOM <u>08.09.2005</u> WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM <u>20.12.2005</u> ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAU- UND VERKEHRSWESEN VOM <u>16.02.2006</u> IN DER ZEIT VOM <u>08.03.2006</u> BIS <u>16.04.2006</u> ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WAR AM <u>28.02.2006</u> ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM <u>20.02.2006</u> VON DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT UND UM STELLUNGNAHME GEBETEN.</p>	<p>EINE ERNEUTE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 4a (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ..... BIS .....</p>	<p>DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM <u>18.09.2006</u> ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p>
<p>1. BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG</p> <p>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 ARTIKEL 3 DES GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>3. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - Bau ONRW) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV. NRW S.256), ZULETZT GEÄNDERT AM 09.05.2000 (GV. NRW S.439)</p> <p>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)</p> <p>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)</p>	<p>Für den Entwurf:</p> <p><b>LA CITTÀ STADTPLANUNG</b> 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</p> <p>02.02.2006</p>	<p>NÜMBRECHT, DEN <u>22.06.2006</u></p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>NÜMBRECHT, DEN <u>22.06.2006</u></p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>NÜMBRECHT, DEN .....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>NÜMBRECHT, DEN <u>20.07.2006</u></p> <p>BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p>
	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES <u>PLA</u> VOM <u>08.09.2005</u> AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>NÜMBRECHT, DEN <u>22.06.2006</u></p> <p>BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p>	<p>NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM <u>20.12.2005</u> WURDE GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IN DER ZEIT VOM <u>20.12.2005</u> BIS <u>20.01.2006</u> DURCHFÜHRT.</p> <p>NÜMBRECHT, DEN <u>22.06.2006</u></p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEBENER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 4a (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSSESSUNG DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAU- UND VERKEHRSWESEN VOM .....</p> <p>NÜMBRECHT, DEN .....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	<p>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 <u>14.06.2006</u> ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>NÜMBRECHT, DEN <u>22.06.2006</u></p> <p>BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p>	