

GEMEINDE NÜMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 85

'SOHNUS WEIDE'

3. öffentliche Auslegung

N
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)

z.B.: 1 Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

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

0 offene Bauweise
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
verkehrsberuhigter Bereich
Fuß und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
Zugangsverbot, Ein- und Ausfahrtsverbot

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche ö = öffentlich
Parkanlage

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

z.B.: Waldrand-bepflanzung
Flächen mit besonderem Nutzungszweck
siehe textliche Festsetzungen Ziffer 5.2
siehe textliche Festsetzungen Ziffer 5.4
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
über Normal Null
Bezugspunkt mit lfd. Nr.
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. 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 mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen zu versehen, z. B. breitflächige Pflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine, dass Niederschlagswasser schadlos auf der jeweiligen Fläche oder breitflächig in angrenzende Bereiche versickert werden kann.
Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, d. h. maximal 40 % der jeweiligen Grundstücksfläche können bebaut bzw. versiegelt werden. Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ bis zu 50 %, die in § 19, Absatz 4, Satz 1 der BauNutzungs-verordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen sind unzulässig und werden für das Plangebiet ausgeschlossen.

4. Schutzmaßnahmen Boden
(gemäß § 1a Abs. 2 BauGB)

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Bundesbodenschutz-gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die unnötige Verdrichtung, Umlagerung oder Überschüttung von Boden führt zu Störungen des Bodengefüges, mindert die ökologische Stabilität und verändert die Standortigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Diese Störungen sind möglichst zu vermeiden. Der Oberboden ist, soweit noch vorhanden, abzutragen, sachgerecht zu lagern und sollte im Bereich der Gärten und Grünflächen später wieder eingebaut werden. Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wasserfest ährenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen hat so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

5.1 Pflanzung von Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen

Entlang des geplanten Erschließungsstraßen sind 16 bodenständige Laubbäume zu pflanzen. Zur Auswahl stehen Laubbäume 1. und 2. Ordnung gemäß nachfolgender Pflanzenliste. Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm, gemessen in 1 m über Grund. Die Baumscheiben sind mit einer offenen Fläche von mindestens 8 m² zu dimensionieren. Sie sind dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Pflanzenauswahl: Laubbäume 1. und 2. Ordnung
Einzelbäume, Hochstamm, 14-16 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fraxinus excelsior	Esche	Tilia cordata/platyphyllos	Winter-/ Sommerlinde

5.2 Waldrandgestaltung

Innerhalb der mit ① gekennzeichneten Flächen ist eine abgestufte Pflanzung mit Laubbäumen 2. Ordnung als Übergangszone zum Hauptbestand, einem Mantel aus Sträuchern und einem Saum aus Wildkräutern, Stauden und Gräsern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die flächenmäßige Anordnung ist unregelmäßig vorzunehmen. Der vorhandene Stauteich wird erhalten. Die Bepflanzung der an den Teich angrenzenden staunassen Bereiche erfolgt nur punktuell mit standortangepassten Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzenauswahl. Der Pflanzabstand darf 1,50 x 1,50 m nicht überschreiten. Der Anteil der Bäume wird auf 10 % festgesetzt. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.

Pflanzenauswahl: Gehölze für die staunassen Bereiche:
Bäume: Hochstamm, 12-14 cm

Alnus glutinosa
Fraxinus excelsior

Schwarz-Erle
Esche

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm

Frangula alnus	Faulbaum	Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix rubra	Asch-Weide		
Salix aurita	Orchen-Weide	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix cinerea	Grau-Weide		

5.3 Anpflanzung von Bäumen auf den nicht überbauten Flächen

Im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen ist je angefangene 250 m² ein Laubbaum gemäß der unter 7.3 aufgeführten Pflanzenauswahl zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist bis auf den Bereich des Fußweges mit Landschaftsrasen einzusäen.

Pflanzenauswahl: heimische Obstbaumsorten (Hochstamm):
Äpfel: Bäumchensapfel, Danziger Kantapfel, Doppelter Neuhäuser, Grahams Jubiläumsapfel, Luxenburger Renette, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Zuccalmaglio Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario, Schöner aus Boskoop, Rheinischer Winterrambour, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenbockensapfel, Rote Sternrenette, Schöner aus Nordhausen, Roter Eienapfel, Seidenhemdchen, Weißer Klarapfel, Berlepsch
Birken: Köstliche von Chameau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Liebling
Kirschen und Zwetschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfingler Riesenkirsche, Schneiders
Späte Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Hauszweitsche, Böhmer Frühlingszweitsche, Große grüne Renekirde

Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist die Verwendung heimischer Gehölze zu bevorzugen. Der Anteil an Koniferen darf 10 % nicht übersteigen.

5.4 Anpflanzung von Sträuchern

Innerhalb der mit ② gekennzeichneten Flächen ist eine flächendeckende Bepflanzung mit bodenständigen Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzenliste vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1,5 m x 1,5 m nicht überschreiten.

Pflanzenauswahl: Bodenständige Sträucher 60-100 cm

Comus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus monogyna	Weißdorn	Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Eunymus europaeus	Pfaffenhütchen	Rosa canina	Hunds-Rose
Ligustrum vulgare	Liguster	Rosa rubiginosa	Weiß-Rose
Viburnum opulus	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Schneeball

5.5 Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der öffentlichen Grünfläche

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' sind 3 großkronige Laubbäume gemäß nachfolgender Pflanzenauswahl zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist bis auf den Bereich des Fußweges mit Landschaftsrasen einzusäen.

Pflanzenauswahl: Großkronige Laubbäume

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Fraxinus excelsior	Trauben-Eiche	Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus petraea		Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

B. HINWEISE

1. Kampfmittelunfälle
Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelräumdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlrüttlungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt 'Sondierarbeiten' zu entnehmen.

2. Bodendenkmalfunde
Bei Bodendenkmalfunden auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher 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.

LA CITTÀ STADTPLANUNG
DIPLOM. ARCHITECT UND STADTPLANER
HEINRICH SCHNEIDER
BETHLEHEMER STR. 10a 50126 BERGHEIM
TEL.: 02271 / 49 79 17 FAX: 02271 / 49 79 19
La-Citta_Stadtplanung@online.de
12.03.2009

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21.12.2005 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW S.439).
- Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S.58).
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung.

PLANUNGEN

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinlich eindeutig ist.

Nürnberg, den 17.09.09
Dipl.-Ing.
A. Gelhausen
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr. 85 ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 16.09.09 zur Aufstellung beschlossen.

Nürnberg, den 17.09.09
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss des Ausschusses wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) am 13.03.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Nürnberg, den 17.09.09
Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 13.03.07 bis 13.04.07 ausgestellt. Äußerungen waren bis einschließlich 13.04.07 möglich. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) mit Schreiben vom 17.03.07 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.

Nürnberg, den 17.09.09
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Nürnberg vom 09.09.09 in der Zeit vom 13.03.07 bis einschließlich 13.04.07 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.03.07 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.03.07 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Nürnberg, den 17.09.09
Bürgermeister

Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a (3) in Verbindung mit § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Nürnberg vom 23.03.09 bis 23.04.09

Nürnberg, den 17.09.09
Bürgermeister

Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 23.03.09 bis 23.04.09

Nürnberg, den 17.09.09
Bürgermeister

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund stattdiegebeher Anregungen gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Nürnberg vom 16.06.09

Nürnberg, den 17.09.09
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nürnberg am 16.06.09 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Nürnberg, den 17.09.09
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) am 16.06.09 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan am 16.06.09 rechtsverbindlich geworden.

Nürnberg, den 17.09.09
Bürgermeister