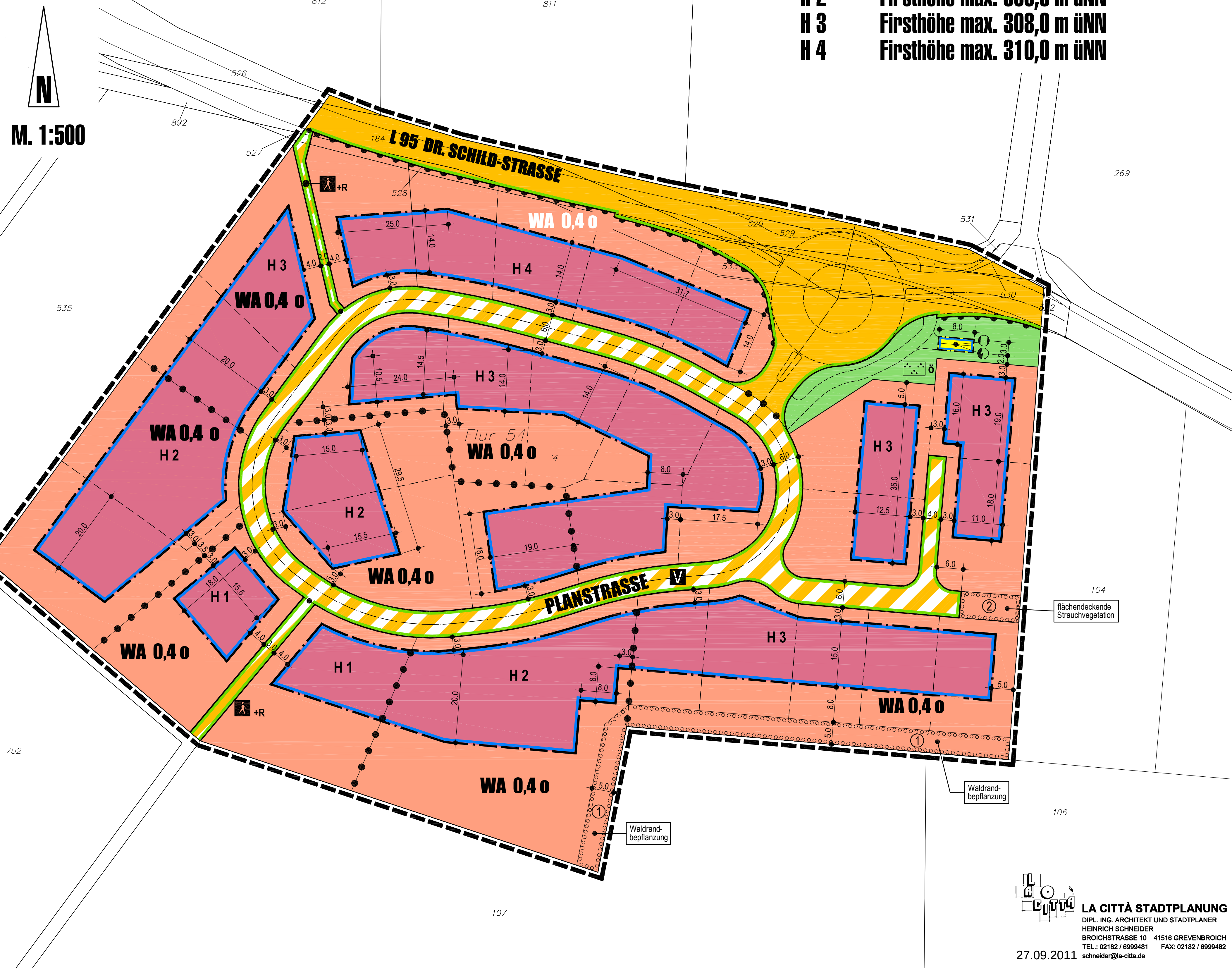


GEMEINDE NÜMBRECHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 85, 1. VEREINF. ÄNDERUNG 'SOHNUS WEIDE'



H 1 Firsthöhe max. 303,5 m üNN
H 2 Firsthöhe max. 305,5 m üNN
H 3 Firsthöhe max. 308,0 m üNN
H 4 Firsthöhe max. 310,0 m üNN

ERLÄUTERUNGEN

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

1 WA 2 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)

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrizität

Warmwasser

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

1 siehe textliche Festsetzungen Ziffer 6.2

2 siehe textliche Festsetzungen Ziffer 6.4

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

ü. NN über Normal Null

H 1 - H 4 Teilflächen mit Höhenbeschränkungen

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. Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ist gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ausschließlich in der offenen Bauweise (o) mit den Hausformen Einzel- und Doppelhaus zulässig.

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

Die Oberkante der Firste der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die in der Planzeichnung (H1 - H4) festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen (m üNN) nicht überschreiten.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohnungen (WE) wird je Grundstück auf max. 2 WE begrenzt.

5. 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. breittüftige Pflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine, dass Niederschlagswasser schadlos auf der jeweiligen Fläche oder breittüftig in angrenzende Bereiche versickern 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen sind unzulässig und werden für das Plangebiet ausgeschlossen.

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

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die unnötige Verdichtung, 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.

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

7.1 Pflanzung von Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen

Entlang des geplanten Erschließungsstrangs sind 16 bodenständige Laubbäume zu pflanzen. Zur Auswahl stehen Laubbäume 1. und 2. Ordnung gemäß der Liste. 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.

Pflanzenauswahlliste: Laubbäume 1. und 2. Ordnung

Einzelbäume, Hochstamm, 14-16 cm

Acer campestre Feld-Ahorn

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn

Carpinus betulus Hainbuche

Fraxinus excelsior Esche

Prunus avium Vogel-Kirsche

Quercus robur Stiel-Eiche

Sorbus aucuparia Eberesche

Tilia cordata/ platyphyllos Winter-/ Sommerlinde

7.2 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 staudensaftigen Bereiche erfolgt nur punktuell mit standortangepassten Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste. 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.

Pflanzenauswahlliste: Gehölze für die staunassen Bereiche:

Bäume, Hochstamm, 12-14 cm

Ainus glutinosa Schwarz-Erle

Fraxinus excelsior Esche

Salix alba Silber-Weide

Salix aurita Ohrchen-Weide

Salix cinerea Grau-Weide

Salix fragilis Bruch-Weide

Salix rubens Asch-Weide

Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

7.3 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 Pflanzenauswahlliste in der Qualität "Hochstamm", mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, gemessen 1 m Höhe über Grund, oder ein hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang > 8 cm und Kronenansatz > 180 cm) gem. Pflanzenauswahlliste: heimische Obstbaumsorten (Hochstamm):

Äpfel: Bäumchensapfel, Danziger Kantapfel, Doppelter Neuhauser, Grahams Jubiläumsapfel, Luxemburger Renette, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Zuccalmaglio Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario, Schöner aus Boskoop, Rheinischer Winterambour, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Resenboikenapfel, Rote Sternrenette, Schöner aus Nordhausen, Roter Eisenapfel, Seidenhermchen, Weißer Klarapfel, Berlepsch

Birnen: Köstliche von Chateau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Liebling

Kirschen und Zwetschen: Große Schwarze Knorpekirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders

Späte Knorpekirsche, Schattenmorelle, Hauszwetsche, Böhmer Frühzwetsche, Große grüne Renekloide

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

7.4 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.

Pflanzenauswahlliste: Bodständige Sträucher 60-100 cm

Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Corylus avellana Haselnuss

Crataegus monogyna Weißdorn

Eumonymus europaeus Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare Liguster

Viburnum opulus Rote Heckenkirsche

Prunus spinosa Schlehe

Rhamnus frangula Faulbaum

Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere

Rosa canina Hunds-Rose

Rosa rubiginosa Wein-Rose

Lonicera xylosteum Schneeball

7.5 Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der öffentlichen Grünfläche

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

Pflanzenauswahlliste: Großkronige Laubbäume

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn

Fraxinus excelsior Esche

Quercus petraea Trauben-Eiche

Quercus robur Stiel-Eiche

Tilia cordata Winter-Linde

Tilia platyphyllos Sommer-Linde

B. HINWEISE

1. Kampfmittelzufunde

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, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt 'Sonderbohrungen' zu entnehmen.

2. Bodendenkmalfunde

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	PLANUNGEN	Der Aufstellungsbeschluss des Ausschusses wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) am 13.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Nümbrecht vom 05.09.2007 in der Zeit vom 19.09.2007 bis einschließlich 19.10.2007 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.09.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.	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 23.03.2009 bis 23.04.2009.	Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am 16.06.2009 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Nümbrecht, den 17.08.2009	Nümbrecht, den 17.08.2009	Nümbrecht, den 17.08.2009	Nümbrecht, den 17.08.2009
2. 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).	, den				
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.286), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW S.439).	Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
4. Verordnung für die Ausarbeitung der Bauteilpläne 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).	Der Bebauungsplan Nr. 85 ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Nümbrecht vom 16.02.2006 zur Aufstellung beschlossen.	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 13.03.2007 bis 13.04.2007 ausliegen. Außerungen waren bis einschließlich 13.04.2007 möglich. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) mit Schreiben vom 07.03.2007 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.	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 27.12.2007 bis 28.01.2008.	Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund stattdigender Anregungen gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Nümbrecht vom 16.06.2009.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) am 16.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan am 16.07.2009 rechtsverbindlich geworden.
5. Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung.	Nümbrecht, den 17.08.2009	Nümbrecht, den 17.08.2009	Nümbrecht, den 17.08.2009	Nümbrecht, den 17.08.2009	Nümbrecht, den 17.08.2009
.....	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister