

GEMEINDE NÜMBRECHT

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 87 "Schönthal"

M.: 1:500 i.O.



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 gem. § 8 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 allgemein zulässige Art der Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig ist.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der Abstandstabelle vom 02.04.1998 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW V.B. 5-8804.25.1 -V Nr. 1/98-) mit Ausnahme der Betriebsart „Halten und Aufzucht von Geflügel“ mit der laufenden Nummer 162 a, b, c und d der Abstandsklasse VI (3.200 bis weniger als 14.000 Hennenplätzen, 6.400 bis weniger als 28.000 Jungentenplätzen, 6.400 bis weniger als 28.000 Mastgeflügelplätzen und 3.200 bis weniger als 14.000 Trüthühnerplätzen).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Abweichende Bauweise
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl im Sinne des § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

2.3 Maximal Höhe baulicher Anlagen

Im Gewerbegebiet GE 1 wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (Oberkante OK max.) mit 191,00 m ü.NN (Meter über Normal Null) bei geneigten Dächern und mit 189,00 m ü.NN bei einem Flachdach festgesetzt.
Im Gewerbegebiet GE 2 wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (Oberkante OK max.) mit 193,00 m ü.NN (Meter über Normal Null) bei geneigten Dächern und mit 191,00 m ü.NN bei einem Flachdach festgesetzt.

3. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

3.1 Begrünungs- / Gestaltungsmaßnahme B 1

Auf der in der Planzeichnung mit Kennziffer B 1 festgesetzten privaten Grünfläche ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung und ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenauffälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen.

Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlstie zu wählen.

Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Pflanzgröße: Bäume: 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, 30-14-16
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-200 h

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Bohnenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterambur, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel
Birnensorten: Gute Luise, Güte Graue, Katzenkopf
Kirschensorten: Rote Knochelkirsche, Büttner's Gelbe Knochelkirsche, Geiselpitler
Pflaumensorten: Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge sowie diverse oberbergische Lokalsorten
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe

B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

1. Materialwahl Fassaden
Die Wandflächen der Fassaden können in allen Materialien mit nicht reflektierender Fläche hergestellt werden. Unzulässig sind Fassadenplatten mit Schiefer-, Naturstein- oder Ziegelmitationen.

2. Farb- und Materialwahl Dächer

Dachflächen sind nur in anthrazitfarbenen, dunkelbraunen und grauen Dachdeckungen zulässig. Sonnenkollektoren sind ebenfalls in der ihr eigenen Farbgebung zulässig. Dacheindeckungen können in allen Materialien mit Ausnahme von Reet hergestellt werden.

3. Dachformen

Mit Ausnahme von Waln- und Krüppelwalmdächern sind alle Dachformen zulässig.

4. Überdachte Plätze mit Abscheideeinrichtungen

Wasch-, und sonstige Plätze mit Abscheideeinrichtungen sind zu überdachen.

C. Hinweise

1. Hinweis Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Gebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

2. Hinweis Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Befunde ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

Anlagen

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag"

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNutzungsverordnung- (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung 1990- (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) siehe auch "Textliche Festsetzungen" unter Ziffer 1.1

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

OK max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante OK) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN)
siehe auch "Textliche Festsetzungen" unter Ziffer 2.2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

a abweichende Bauweise siehe auch "Textliche Festsetzungen" unter Ziffer 2.1
Baugrenze

4. 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. 25 a BauGB)

B1 Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

GL Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Gartenland"

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen (Höhe baul. Anlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	GFZ
maximal Höhe baulicher Anlagen	

Bestandshöhe in Meter über Normal Null

Maßlinie

Entwurf



Inh.: G. Kunze
Stadtplaner
seelbacher weg 86
57072 siegen
tel.: 0271-3136-210
fax: 0271-3136-211
e-mail: H-K-Siegen@t-online.de



Kunze
Architekt und Stadtplaner
Siegen, den 26.02.2007

Grundplan

Dipl. Ing. Markus Baum

Oeffentlich bestellter Vermessungsingenieur
51674 Wiehl, Schulstraße 2
Tel. 02262/91116 Fax 02262/93160

Planunterlage / Katasternachweis

Diese Planunterlage ist zum Teil eine Abzeichnung, Vergrößerung, Verkleinerung der Katasterkarte. Sie wurde zum Teil neu kartiert nach einwandfreier Fortführungsvermessung und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit überein.

Wiehl, den 06.12.2007
(Siegel)

öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.

Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wiehl, den 06.12.2007
(Siegel)

öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Nümbrecht vom 24.10.2006 aufgestellt worden.

Nümbrecht, den 22.10.07
(Siegel)
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 08.05.2007 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 08.05.2007 bis einschließlich 25.05.2007 durchgeführt. Die Nachbargemeinden und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.04.2007 beteiligt.

Nümbrecht, den 22.10.07
(Siegel)
Bürgermeister

Anregungen

Der Plan enthält die Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Ratsbeschluss vom

Nümbrecht, den
Bürgermeister

Offenlegungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 12.06.2007 beschlossen diesen Bebauungsplan öffentlich auszulegen.

Nümbrecht, den 22.10.07
(Siegel)
Bürgermeister

Offenlegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.03.2007 hat dieser Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und der Begründung einschl. Umweltbericht hierzu gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.03.2007 bis einschließlich 13.03.2007 öffentlich ausgelegt.

Nümbrecht, den 22.10.07
(Siegel)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 41 GO NW am 05.09.2007 als Satzung beschlossen.

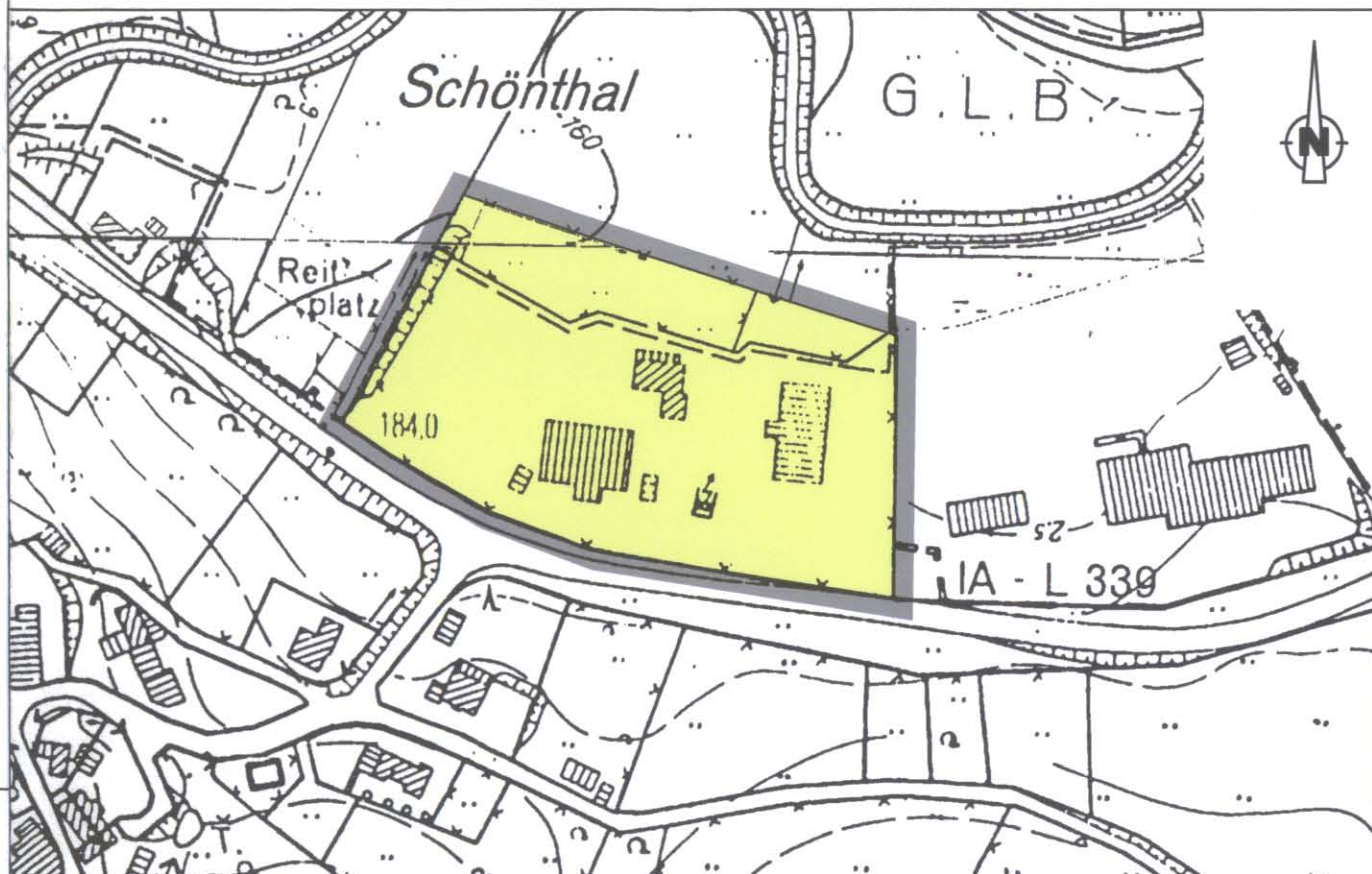
Nümbrecht, den 22.10.07
(Siegel)
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Nümbrecht, den 22.10.07
(Siegel)
Bürgermeister

Übersichtslageplan M.: 1:2.500 i.O.



GEMEINDE NÜMBRECHT

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 87

"Schönthal"

M.: 1:500 i.O.

1. Ausfertigung

Stand: 09.05.2007