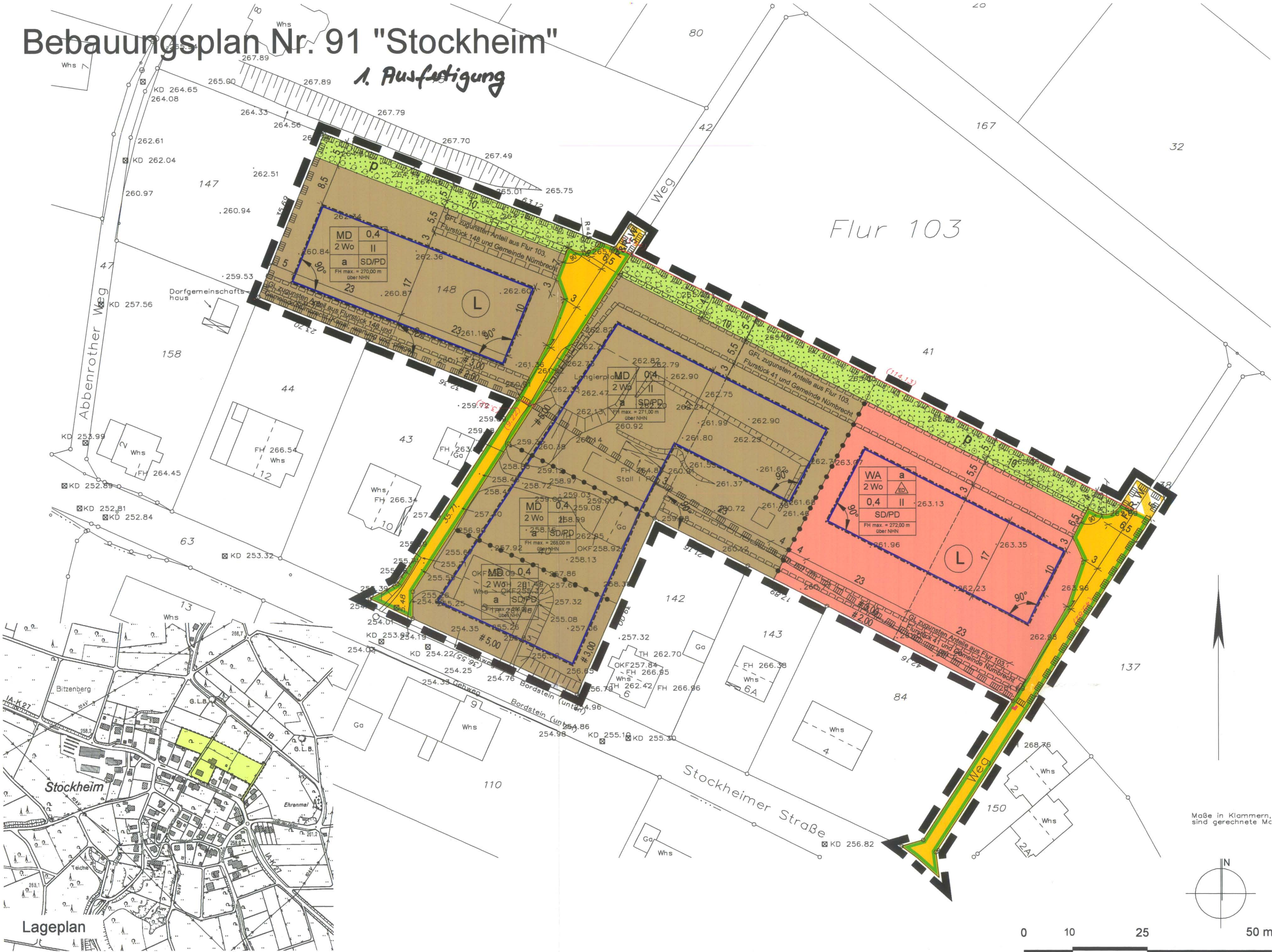


Bebauungsplan Nr. 91 "Stockheim"

1. Ausführung

Flur 103



Lageplan

Textliche Festsetzungen

- Textliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
- Allgemeine Wohngebiete (WA)

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt, dass innerhalb des gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes folgende der nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig sind:

 - von Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und
 - Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Arten der gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit in den Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig:

 - Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
 - Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
 - Nr. 5 Tankstellen.
- Dorfgebiete (MD)

Innerhalb der gemäß § 5 BauNVO festgesetzten Dorfgebiete sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO folgende Arten der nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

 - Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - von Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfunktion für den Verkauf an letzte Verbraucher, Schank- und Speisewirtschaften
 - Nr. 6 sonstige Gewerbebetriebe, darunter auch Bordelle, bordellartige Betriebe und solche Betriebe, deren besondere Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt,
 - von Nr. 7 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke und
 - Nr. 9 Tankstellen.

Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit in den Dorfgebieten nicht zulässig:

- Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Gebäuden
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und der Dorfgebiete wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhäuser und Doppelhaushälften sowie sonstige Wohngebäude) im Sinne von § 2 Nr. 2 Landesbauordnung (BauO NRW) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen beschränkt.
- Maß der baulichen Nutzung
- Zulässige Grundfläche
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 wird gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO ausschließlich die als Allgemeines Wohngebiet oder Dorfgebiet festgesetzte Grundstücksfläche als Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 unzulässig ist.
- Höhe baulicher Anlagen
Innerhalb der Baugebiete darf gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Firsthöhe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die Plan eingeschriebene maximale Höhe über Normalhöhen-Nul (NN) nicht überschreiten. Maßgebend ist das eingetragene Dach.
- Bauweise, Baugrenzen
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt:

Die höchstzulässige Länge von Einzelhäusern, Doppelhäusern (zusammengebaute Wohngebäude mit jeweils maximal zwei Wohnungen) und sonstigen Baukörper darf maximal 25,0 m nicht überschreiten.
- Einzel- und Doppelhäuser
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ausschließlich Einzelhäuser (Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen) oder Doppelhäuser (zusammengebaute Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte) zulässig.
- Mindestgröße von Baugrundstücken
Innerhalb der Baugebiete sind für jedes Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB folgende Mindestgrößen von Baugrundstücken einzuhalten:

- Private Grünflächen
Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des § 2 BauO NRW sowie das Vornehmen von Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Notwendige Anlagen und Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Kompensationsmaßnahmen
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 91 entstehen.
- Durchführung
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf Grundlage des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 91 durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.
- Abweichende Bauweise
Für das Plangebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt:

Die höchstzulässige Länge von Einzelhäusern, Doppelhäusern (zusammengebaute Wohngebäude mit jeweils maximal zwei Wohnungen) und sonstigen Baukörper darf maximal 25,0 m nicht überschreiten.
- Einzel- und Doppelhäuser
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ausschließlich Einzelhäuser (Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen) oder Doppelhäuser (zusammengebaute Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte) zulässig.
- Mindestgröße von Baugrundstücken
Innerhalb der Baugebiete sind für jedes Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB folgende Mindestgrößen von Baugrundstücken einzuhalten:

- Baumarten
Bei Errichtung von Einzelhäusern mind. 1000 qm • bei Errichtung von Doppelhäusern, pro Doppelhaushälfte: mind. 800 qm • bei Errichtung sonstiger Wohngebäude mind. 1000 qm
- Pflanzenauswahlhilfe 1: Heimische Obstbaumsorten (Mindestqualität: Hochstamm, STU 8-10cm in 1,0 m über Grund; als Unterlage sind ausschließlich Sämlinge zu verwenden):
 - Apfel:
 - Bäumchenapfel, Danziger Kantapfel, Doppelter Neuhäuser, Grahams Jubiläumsapfel, Luxemburger Renette, Rheintaler Bohnapfel, Jakob Lebel, Zuccalmaglio Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario, Schöner aus Boskop, Rheinischer Winterambour, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafnase, Riesenbockapfel, Rote Sternrenette, Schöner aus Nordhausen, Roter Elsenapfel, Seidenhedechen, Weißer Klarapfel, Berlepsch
 - Birnen
 - Kostliche von Chameau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Leibling
 - Kirsch und Zwetschg
 - Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Gelseppler, Hauszwetschge, Bühler Fröhzwetschge, Große Grüne Renekinde
- Pflanzenauswahlhilfe 2: Laubbäume 1. und 2. Ordnung
Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 14-16 cm m. B. Für untergeordnete Bauteile sowie für Nebenanlagen und Garagen können auch andere Dachformen und -neigungen sowie Flachdächer zugelassen werden.
- Dacheindeckungen
Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:
 - Dachziegel oder -steine in den Farben dunkelbraun, antrazit und schwarz sowie
 - Zinkblech und Naturziegel.
- Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 91 entstehen.
- Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 91 entstehen.

- Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:
 - Putz in den Farben weiß, weiß-grau, hellgelb, gelbbraun sowie
 - Klinkermauerwerk, in den zulässigen Farben der Putzfassaden angepassten Farben.

Bei Aufträgen an Bombenbündelungen/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeit sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Köln, Gledstraße 7 in 50988 Köln, Telefon 0221/228-2595 zu benachrichtigen.
- Hinweise
3.1. Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein oberflächennahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodenkundliche Kartographie ist abzuwarten.

Hinweise auf Bodenkundliche Karten als Steinsetzungen, Bodenerfahrungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- Kampfmittel
Bei Aufträgen an Bombenbündelungen/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeit sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Köln, Gledstraße 7 in 50988 Köln, Telefon 0221/228-2595 zu benachrichtigen.
- Schutz- und Pflegemaßnahmen
3.5.1 Schutz des Bodens
Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1986; DIN 19300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Störungen des Wasserhaushaltes, des Bodenlebens und der Vegetation sind möglichst zu vermeiden.
- Schutz des Wassers
Während der Bauarbeiten ist besondere Vorsicht beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen geboten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdreich auftreten.
- Pflegemaßnahmen
Für die festgesetzten Anpflanzungen sind für mindestens drei Jahre Anwohner- und Bestandspflegepflichten gemäß der DIN 18919 nach erfolgreicher Fertigstellungspflege durchzuführen. Hierzu gehören insbesondere ein ausreichendes Wässern und die Überprüfung der Verankerung.

- Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:
 - Putz in den Farben weiß, weiß-grau, hellgelb, gelbbraun sowie
 - Klinkermauerwerk, in den zulässigen Farben der Putzfassaden angepassten Farben.

Bei Aufträgen an Bombenbündelungen/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeit sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Köln, Gledstraße 7 in 50988 Köln, Telefon 0221/228-2595 zu benachrichtigen.
- Hinweise
3.1. Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein oberflächennahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodenkundliche Kartographie ist abzuwarten.

Hinweise auf Bodenkundliche Karten als Steinsetzungen, Bodenerfahrungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- Kampfmittel
Bei Aufträgen an Bombenbündelungen/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeit sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Köln, Gledstraße 7 in 50988 Köln, Telefon 0221/228-2595 zu benachrichtigen.
- Schutz- und Pflegemaßnahmen
3.5.1 Schutz des Bodens
Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1986; DIN 19300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Störungen des Wasserhaushaltes, des Bodenlebens und der Vegetation sind möglichst zu vermeiden.
- Schutz des Wassers
Während der Bauarbeiten ist besondere Vorsicht beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen geboten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdreich auftreten.
- Pflegemaßnahmen
Für die festgesetzten Anpflanzungen sind für mindestens drei Jahre Anwohner- und Bestandspflegepflichten gemäß der DIN 18919 nach erfolgreicher Fertigstellungspflege durchzuführen. Hierzu gehören insbesondere ein ausreichendes Wässern und die Überprüfung der Verankerung.

- Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:
 - Putz in den Farben weiß, weiß-grau, hellgelb, gelbbraun sowie
 - Klinkermauerwerk, in den zulässigen Farben der Putzfassaden angepassten Farben.

Bei Aufträgen an Bombenbündelungen/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeit sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Köln, Gledstraße 7 in 50988 Köln, Telefon 0221/228-2595 zu benachrichtigen.
- Hinweise
3.1. Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein oberflächennahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodenkundliche Kartographie ist abzuwarten.

Hinweise auf Bodenkundliche Karten als Steinsetzungen, Bodenerfahrungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- Kampfmittel
Bei Aufträgen an Bombenbündelungen/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeit sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Köln, Gledstraße 7 in 50988 Köln, Telefon 0221/228-2595 zu benachrichtigen.
- Schutz- und Pflegemaßnahmen
3.5.1 Schutz des Bodens
Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1986; DIN 19300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Störungen des Wasserhaushaltes, des Bodenlebens und der Vegetation sind möglichst zu vermeiden.
- Schutz des Wassers
Während der Bauarbeiten ist besondere Vorsicht beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen geboten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdreich auftreten.
- Pflegemaßnahmen
Für die festgesetzten Anpflanzungen sind für mindestens drei Jahre Anwohner- und Bestandspflegepflichten gemäß der DIN 18919 nach erfolgreicher Fertigstellungspflege durchzuführen. Hierzu gehören insbesondere ein ausreichendes Wässern und die Überprüfung der Verankerung.

- Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:
 - Putz in den Farben weiß, weiß-grau, hellgelb, gelbbraun sowie
 - Klinkermauerwerk, in den zulässigen Farben der Putzfassaden angepassten Farben.

Bei Aufträgen an Bombenbündelungen/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeit sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Köln, Gledstraße 7 in 50988 Köln, Telefon 0221/228-2595 zu benachrichtigen.
- Hinweise
3.1. Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein oberflächennahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodenkundliche Kartographie ist abzuwarten.

Hinweise auf Bodenkundliche Karten als Steinsetzungen, Bodenerfahrungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- Kampfmittel
Bei Aufträgen an Bombenbündelungen/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeit sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Köln, Gledstraße 7 in 50988 Köln, Telefon 0221/228-2595 zu benachrichtigen.
- Schutz- und Pflegemaßnahmen
3.5.1 Schutz des Bodens
Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1986; DIN 19300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Störungen des Wasserhaushaltes, des Bodenlebens und der Vegetation sind möglichst zu vermeiden.
- Schutz des Wassers
Während der Bauarbeiten ist besondere Vorsicht beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen geboten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdreich auftreten.
- Pflegemaßnahmen
Für die festgesetzten Anpflanzungen sind für mindestens drei Jahre Anwohner- und Bestandspflegepflichten gemäß der DIN 18919 nach erfolgreicher Fertigstellungspflege durchzuführen. Hierzu gehören insbesondere ein ausreichendes Wässern und die Überprüfung der Verankerung.

- Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:
 - Putz in den Farben weiß, weiß-grau, hellgelb, gelbbraun sowie
 - Klinkermauerwerk, in den zulässigen Farben der Putzfassaden angepassten Farben.

Bei Aufträgen an Bombenbündelungen/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeit sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Köln, Gledstraße 7 in 50988 Köln, Telefon 0221/228-2595 zu benachrichtigen.
- Hinweise
3.1. Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein oberflächennahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodenkundliche Kartographie ist abzuwarten.

Hinweise auf Bodenkundliche Karten als Steinsetzungen, Bodenerfahrungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- Kampfmittel
Bei Aufträgen an Bombenbündelungen/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeit sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Köln, Gledstraße 7 in 50988 Köln, Telefon 0221/228-2595 zu benachrichtigen.
- Schutz- und Pflegemaßnahmen
3.5.1 Schutz des Bodens
Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1986; DIN 19300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Störungen des Wasserhaushaltes, des Bodenlebens und der Vegetation sind möglichst zu vermeiden.
- Schutz des Wassers
Während der Bauarbeiten ist besondere Vorsicht beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen geboten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdreich auftreten.
- Pflegemaßnahmen
Für die festgesetzten Anpflanzungen sind für mindestens drei Jahre Anwohner- und Bestandspflegepflichten gemäß der DIN 18919 nach erfolgreicher Fertigstellungspflege durchzuführen. Hierzu gehören insbesondere ein ausreichendes Wässern und die Überprüfung der Verankerung.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 5 BauNVO)
- MD 2 Wo: Dorfgebiet, Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohnungen
 - WA 2 Wo: Allgemeines Wohngebiet, Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4: Grundflächenzahl
- II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH: Firsthöhe, Maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-nul als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- a: Abweichende Bauweise, Maximale Baukörperlänge = 25,00 m
- ED: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, zusätzliche Ausweichfläche (W) für Großfahrzeuge/Fuß- und Radweg (F&R)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- p: Grünfläche, privat Zweckbestimmung: Randeingrünung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zur Bestimmung der Art der Maßnahmen vgl. Textl. Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

- GFL: Mit Geh- (G), Fahr- (F) und/oder Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche, Begünstigte gemäß Planeintrag (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)

- SD/PD: Zulässige Dachformen: Satteldach (SD) und Pultdach (PD)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- L: Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Landschaftsschutzgebiet

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW 2006 S. 615) und Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV. NW S. 2023) mit den jeweils dazu erlassenen Änderungen in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

Planverfasser

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Bachemer Straße 115, 50931 Köln
Postfach 410507, 50985 Köln
Fax 0221 9407210, Fax 0221 9407218
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den 23.2.2010

Planverfasser

Verfahrensdaten

Der Bebauungsplan Nr. 91 ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Nümbrecht am 24.06.2008 zur Aufstellung beschlossen.

Nümbrecht, den 15.02.2010

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss des Planungs- und Umweltausschusses wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 25.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Nümbrecht, den 15.02.2010

Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 27.04.2009 bis 26.05.2009 ausliegen. Äußerungen waren bis einschließlich 26.05.2009 möglich. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 20.04.2009 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.

Nümbrecht, den 15.02.2010

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 91 wurde gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 16.06.2009 in der Zeit vom 19.10.2009 bis 18.11.2009 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.09.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Nümbrecht, den 15.02.2010

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am 10.02.2010 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 15.02.2010

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan am 15.05.2010 rechtsverbindlich geworden.

Nümbrecht, den 15.05.2010

Bürgermeister

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.

Nümbrecht, den 25.02.2010

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Gemeinde Nümbrecht

Bebauungsplan Nr. 91 "Stockheim"

Gemarkung Nümbrecht, Flur 103

Satzung

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Bachemer Straße 115, 50931 Köln
Postfach 410507, 50985 Köln
Fax 0221 9407210, Fax 0221 9407218
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de