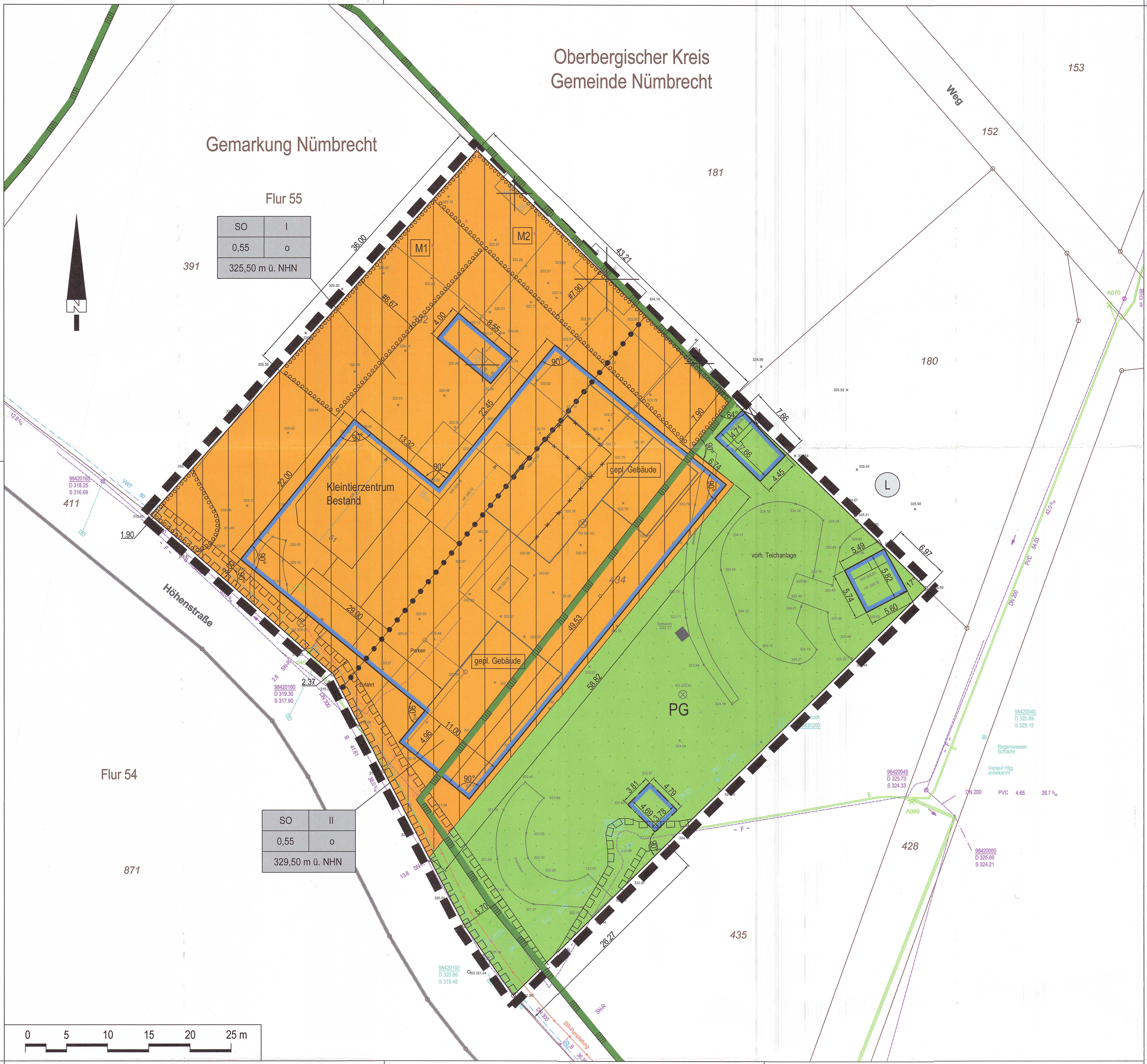


Rechtsgrundlagen

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauNVO : Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in Kraft getreten am 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 218 S. 421). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 2. Juli 2021; Absatz 3 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) : Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletz durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlage

Es wird bescheinigt dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand 11/2018) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung . basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM.

Nümbrecht, den 08.04. 2022

gez.

0434 Dipl.-Ing. Andreas Gelhausen

Verfahren

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 99 "Nümbrecht / Tierklinik Höhenstraße" wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht vom 19.02.2019 gefasst.

Nümbrecht, den 08.04.2022

Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.06.2021 bis 14.07.2021 frühzeitig beteiligt.

Nümbrecht, den 08.04.2022

Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.06.2021 bis 14.07.2021 .

Nümbrecht, den 08.04.2022

Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.06.2021

Nümbrecht, den 08.04.2022

Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.01.2022 bis 03.02.2022 einschließlich stattgefunden.

Nümbrecht, den 08.04.2022

Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.01.2022 bis 03.02.2022 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nümbrecht, den 08.04.2022

Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Abwägung

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am 07.04.2022 in der öffentlichen Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden gepüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Nümbrecht, den 08.04.2022

Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Nümbrecht am 07.04.2022 als Satzung beschlossen worden.

Nümbrecht, den 08.04.2022

Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nümbrecht, den 08.04.2022

Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Rechtskraft

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß §.10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2022 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Nümbrecht, den 02.05.2022

Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

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

🟧 Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO:
Gesundheitszentrum für Kleintiere, Weiterbildungszentrum für Tiermedizin

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum für Kleintiere, Weiterbildungszentrum für Tiermedizin, dient der tiermedizinischen Versorgung von Kleintieren, der Tierphysiotherapie sowie der Weiterbildung von medizinischem Fachpersonal.
zulässig sind:

- Tierarztpraxis für Kleintiere,
- Zugeordnete Betriebsräumlichkeiten wie Büro-, Aufenthalts-, Sozial- und Schulungsräume,
- Labor-, Diagnostik- und Therapieräume,
- Übernachtungs- und Sanitärräume für das Bereitschaftspersonal,
- Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

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

0,5	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
329,50 m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen: maximal zulässige Firsthöhe in Metern über NHN, bei Flachdächern maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
▬	Baugrenze

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

🟩 PG Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlagen für Tierklinik
untergeordnete Nebenanlagen innerhalb der privaten Grünflächen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die gemäß §23 Abs. 5 BauNVO zulässigen Nebenanlagen werden gemäß §14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß §12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

5. Planungen, Nutzungen, 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;
M1 Anpflanzung eines Waldmantels mit Arten der Oberbergischen Gehölzliste.*
M2 Anpflanzung einer Hecke mit Arten der Oberbergischen Gehölzliste.*

6. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 89 BauO NRW)

Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:
Putz in folgenden Farben: weiß, weiß-grau, Mauerwerksfassaden in weiß und/oder grau.

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind bis zu 30% der gesamten Fassadenfläche zusätzlich folgender Materialien zulässig:
Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, Naturstein, farbiger Wandputz, Sichtbeton, Glas.

Dachformen, Dachneigungen
Zulässig sind nur Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 12° bis 30°.

Dacheindeckungen
Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:
Dachziegel oder Dachstein in den Farben grau bis anthrazit/schwarz, Zinkblech.

Grundsätzlich sind Dachbegrünung oder -bekiesung und unbewegliche Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Sonnenkollektoren) auf den Dächern zulässig.

Dachgauben und Dacheinschnitte
Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Trauflänge zulässig. Die jeweilige Einzelgaube/der Dacheinschnitt darf nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge und nicht länger als 4,00 m sein. Sie müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetrennwänden mindestens 1,25 m entfernt sein.

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeindewerke Nümbrecht und der Telekom

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Höhenfestsetzungen.

Nutzungsschablone

SO	II
0,55	o
329,50 m ü. NHN	

Zulässige Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
max. Höhe baulicher Anlagen	

8. Sonstige Darstellungen

391 181 392	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
51	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
☒	Vorhandene Bebauung entfällt
3.00	Vermaßung in Metern
#8.67	Paralleles Maß
90°	Winkelvermaßung in Grad
320.54	vorhandene Geländehöhen in m ü.NHN

9. Nachrichtliche Übernahme

L Landschaftsschutzgebiet

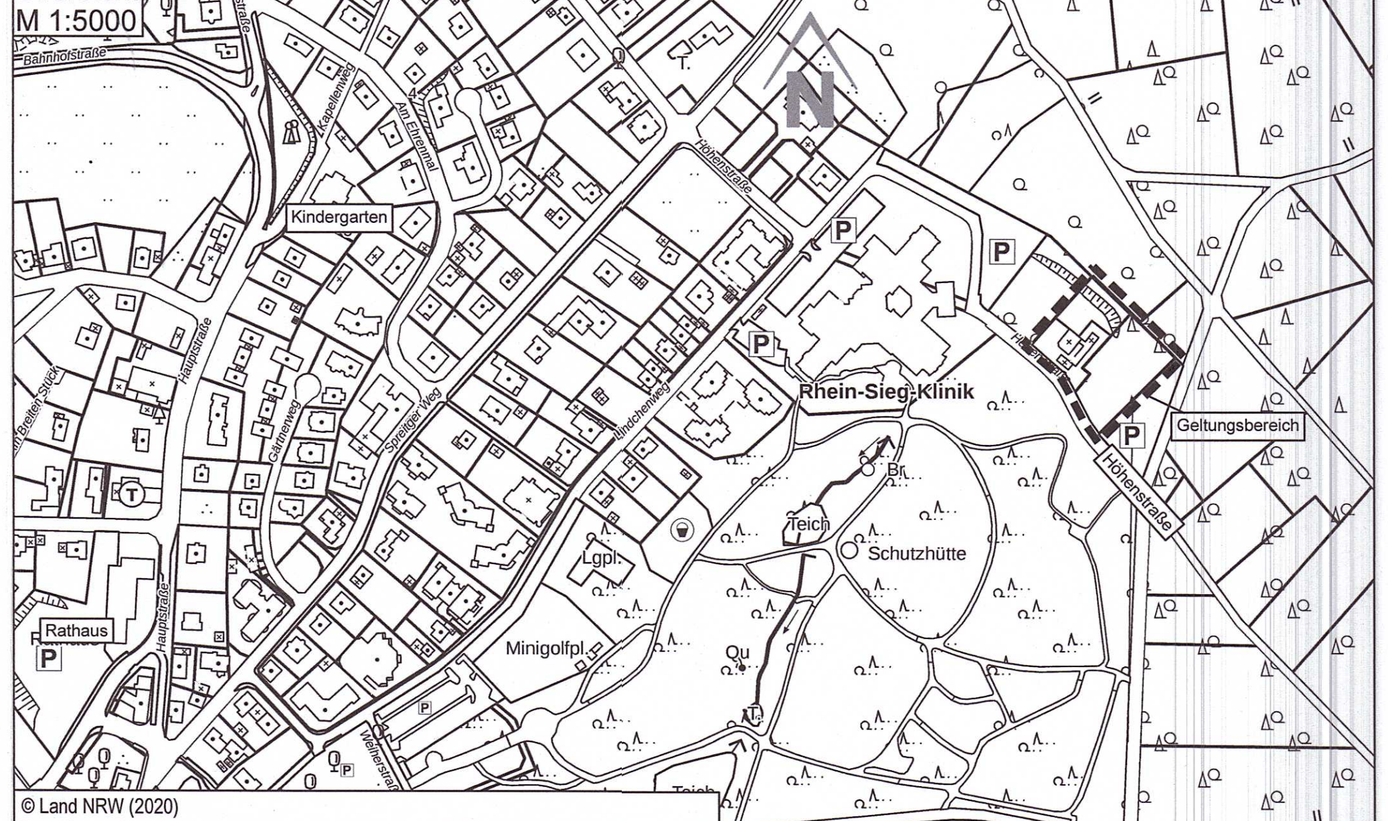
Hinweise

Bodendenkmalschutz
Bei Bodenbewegung auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Telekommunikationslinien der Telekom
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Lei-tungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

* redaktionelle Ergänzung nach Satzungsbeschluss

Übersicht
M 1:5000



© Land NRW (2020)
Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

pbs
planungsbüro
schumacher
gmbh

Planungsbüro Schumacher GmbH
Oststraße 8 D-51674 Wiehl
Telefon + 49 (0) 2262 - 72050
Telefax + 49 (0) 2262 - 72056
info@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de
Amtsgericht Köln HRB 94421
Geschäftsführung:
Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann

Projekt Nr.	1603	Status	VE
Datei	1603-BP		
bearbeitet	Schroer		
gezeichnet	Dm.		
Projektleiter	Schumacher		
Aufgestellt Wiehl,	März 2022		

GEMEINDE NÜMBRECHT

Gemeinde Nümbrecht

Bebauungsplan Nr. 99 -
Nümbrecht / Tierklinik Höhenstraße

M. 1:250

1. Ausfertigung