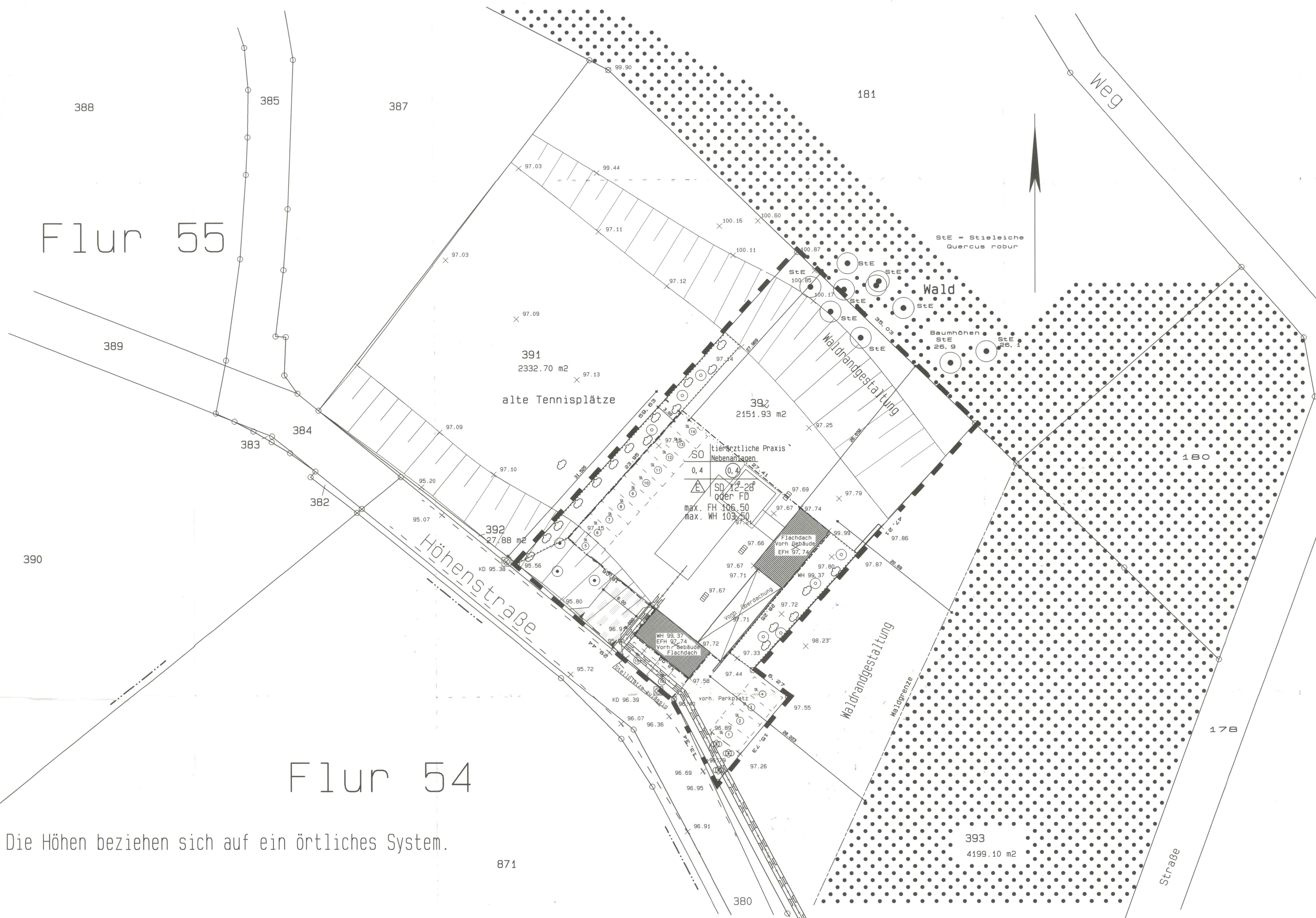


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.12 Nümbrecht/Höhenstraße Tierarztpraxis

Oberbergischer Kreis Gemarkung Nümbrecht; Flur 55; Flurstück 392



Die Höhen beziehen sich auf ein örtliches System.

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO - Sondergebiet - tierärztliche Nutzung

Innerhalb des festgesetzten SO - Sondergebiet wird gem §11 Abs. 2 BauGB folgende Nutzung festgesetzt:

Nutzung für tiermedizinische Zwecke

2. Stellplätze und Garagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauGB)

Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauGB nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und gemäß § 12 Abs. 2 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 - 20 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den jeweiligen Teilgebieten angegeben.

Zulässig sind reine Gewerbenutzungen ohne Wohnheiten.

In den Gewerbenutzungen sind maximal zwei Wohneinheiten als Betriebswohnungen zulässig.

Zulässig sind freistehende Gebäude und Gebäudegruppen die aus der bestehenden Bebauung und den neu zu errichtenden Gebäuden gebildet werden.

4. Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudeoberkanten der zulässigen Bebauung dürfen gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauGB die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen nicht überschreiten.

5. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind alle vorhandenen Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von > 15 cm zu erhalten.

Kübelbäume bzw. Bäume mit Durchmessern von < 15 cm, die entfernt werden, sind durch Bäume und Sträucher der nachfolgenden Liste zu ersetzen:

Bäume 1. Ordnung:

Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Fagus sylvatica
Juglans regia
Populus tremula
Prunus avium
Quercus pendula

Bergahorn
Sanddorn
Rothorn
Malus
Aber, Espe oder Zitterpappel
Vogelkirsche
Traubeneiche

Bäume 2. Ordnung:

Carpinus betulus
Malus sylvestris
Sorbus aucuparia

Heidekraut
Hainbuche
Hornveilch
Eberesche / Vogelbeere

Sträucher:

Cornus sanguinea
Cornus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Rhamnus fruticosa
Prunus spinosa
Ribes nigrum
Rosa canina
Sambucus nigra

Blutroter Hartriegel
Hornveilch
Zweigförmiger Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Faulbaum
Schlehe
Schwarze Johannisbeere
Hornveilch
Schwarzer Holunder

5.2 Bei Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken soll auf nicht bodenständige und fremdländische Arten möglichst verzichtet werden. Ihr Anteil darf jedoch nur maximal 10% betragen.

In der Flächen zur Waldrandgestaltung dürfen ausschließlich heimische Pflanzen angepflanzt werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

Putz in folgenden Farben: weiß, weiß-grau / andere Farben bedürfen der Abstimmung

Mauerwerkfassaden aus weißen und/oder grauen Steinen

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind bis zu 30% der gesamten Fassadenelemente zusätzlich folgende Materialien zulässig:

Fassadenelemente aus Holz in landschaftstypischer Form (Boden-Deckel-Schalung, Stulpenschalung o.v.) sind grundsätzlich zulässig.

Metall, Kunststein, Naturstein, farbiger Wandputz, Sichtbeton und Glas

2. Dachneigungen

Für die Dachneigung sind folgende Materialien zulässig:

Dachziegel und Dachsteine in den Farben grau, anthrazit und schwarz

Trapezbleche in den Farben grau, anthrazit, schwarz und chromoxydgrün (RAL 6020)

Zinkblech

Grundätzlich zulässig sind:

Begrünte Flächen mit extensiver Bepflanzung und

technische Einrichtungen zur Ausnutzung der Sonnenenergie

(z.B. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen).

Diese bedürfen jedoch der Zustimmung der Gemeinde

3. Dachgauben und Dachneigungen

Dachgauben und Dachneigungen sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Traufhöhe zulässig.

Die jeweilige Einzelgaube / der Dachneigung darf nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufhöhe und nicht länger als 4,00 m sein.

Sie müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln mindestens 1,20m entfernt sein.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1987 in der zur Zeit geltenden Fassung
Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 29.01.1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Bauordnung (BaunO) für das Land NRW vom 07.03.1999 in der zur Zeit geltenden Fassung
Planungsverordnung (PlanVO) vom 16.12.1990 in der zur Zeit geltenden Fassung

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 und 25 BauGB)

- vorhanden zu erhaltender Baum

- Anpflanzung von Bäumen

- Anpflanzung einer Hecke sowie von Bäumen und Sträuchern

- Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

- Kinderspielfläche

- Privates Grün

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Bepflanzung

- Stellplatz für PKW

- PKW - Unterstellplatz

- Einfahrtbereich

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung innerhalb des geplanten Geltungsbereichs

Bauweise überbaubare Grundstücksfläche

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

- Sondergebiet: tierärztliche Nutzung

- Baulinie

- Baugrenze

- nur Einzelschauer

Nutzungsgebühren

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1987 in der zur Zeit geltenden Fassung

Grundflächenzahl (GFZ)

Bauweise

Außere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 81, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- Hauptfunktionsrichtung

Erläuternde Eintragungen

99 - Flurstücksnummer

- Flurstücksnummer

- Mohnhaus mit Hausnummer

- Garage, Schuppen, Stall o.ä.

- Umrisslinie des Geltungsbereichs

- Hauptveranlagungs- und Hauptwasserleitungen, unterirdisch

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- Kanaldeckel

- Höhe des Kanaldeckels

- Höhe der Kanalleitung

- Punkte mit Höhen bezogen auf Bezugshöhe 100,00

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname

Höhenstraße - Straßenname