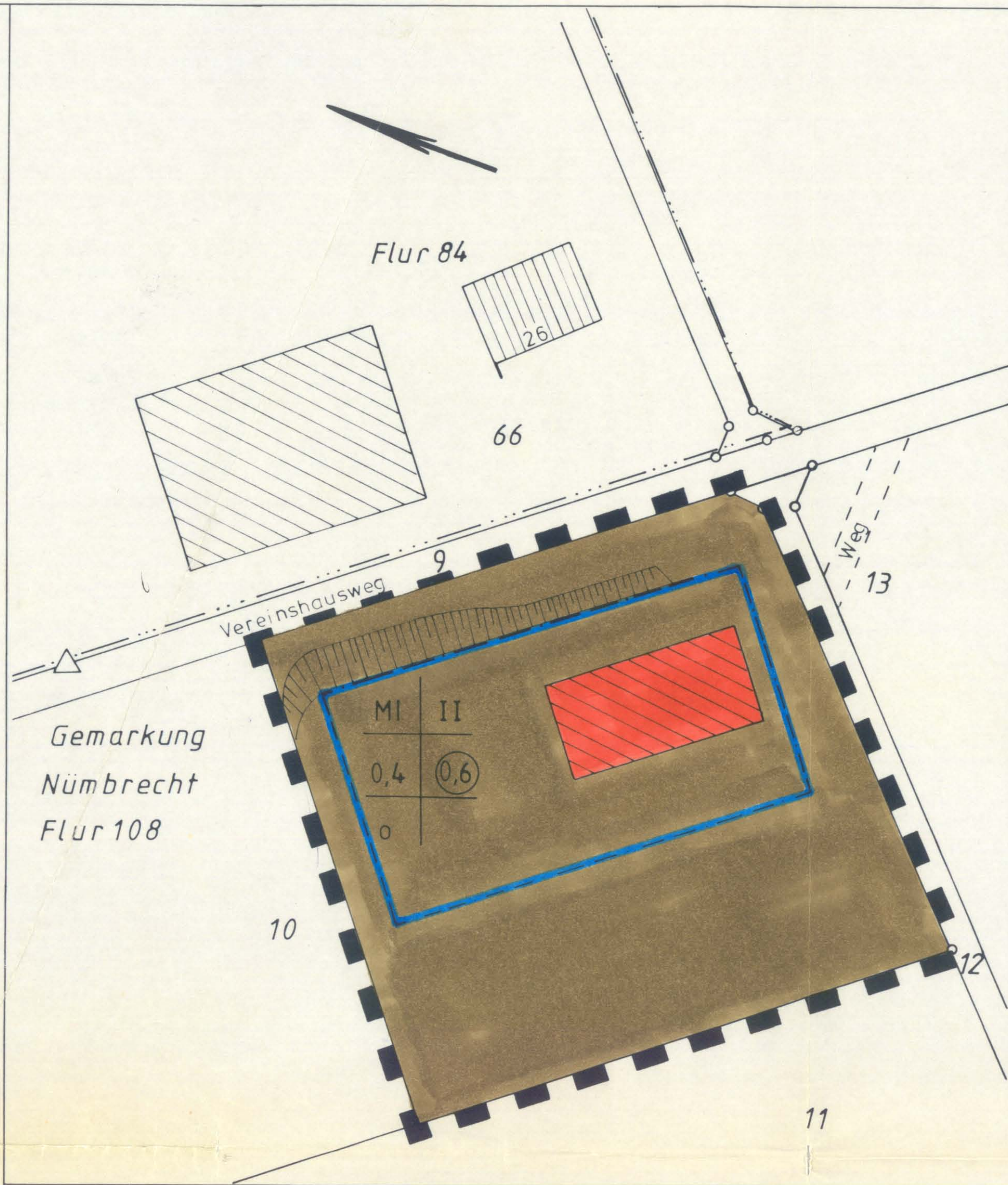




A. Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 1 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823).

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 vom 13.04.1995 S. 218).

B. Festsetzungen gem. BauGB i. V. m. BauNVO und PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO

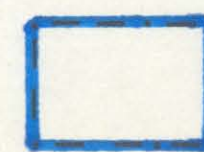


- Mischgebiet gem. § 6 (1) BauNVO
1 zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO:
a Wohngebäude
b sonstige Gewerbebetriebe
2 nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:
a Geschäfts- und Bürogebäude
b Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
c Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
d Gartenbaubetriebe
e Tankstellen
f Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt ist

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO
0,6 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB



überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

1. die überbaubare Grundstücksfläche ist der Teil des Baugrundstückes, auf dem baulichen Anlagen errichtet werden dürfen

2. die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch die Baugrenzen, die Bestimmungen des § 6 BauO NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände sowie die festgesetzte Grundfläche



Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO



nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

- 1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig
2 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig



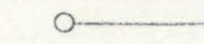
offene Bauweise gem. § 22 (1, 2) BauNVO

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Nümbrecht Nr. 13 „Winterborn / Gerüstbaubetrieb“ gem. § 9 (7) BauGB

C. Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt



Flurstücksnummer



Böschungsfächen



vorhandene Gebäude

D. Hinweise

1. Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauerveränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Wasserrechtliche Festsetzungen:

Dem § 51 a LWG entsprechend wird das anfallende Niederschlagswasser des Plangebiets ortsnahe versickert.

E. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in der Sitzung am 08.12.1999 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 „Winterborn / Gerüstbaubetrieb“ gefasst.

Nümbrecht, den 08.09.2000

Herrmann
Bürgermeister



Uhlitz
Ratsmitglied

2. Bekanntmachung

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Nümbrecht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Nümbrecht „Winterborn / Gerüstbaubetrieb“ wurde am 14.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Nümbrecht, den 08.09.2000

Herrmann
Bürgermeister



3. Anhörung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2000 bis 07.04.2000 einschließlich stattgefunden.

Nümbrecht, den 08.09.2000

Herrmann
Bürgermeister



Uhlitz
Ratsmitglied

4. Offenlegung

Der Planungs- und Unterausschuss der Gemeinde Nümbrecht stimmt am 13.06.2000 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 der Gemeinde Nümbrecht „Winterborn / Gerüstbaubetrieb“ mit Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Nümbrecht, den 08.09.2000

Herrmann
Bürgermeister



Uhlitz
Ratsmitglied

5. Bekanntmachung

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Nümbrecht „Winterborn / Gerüstbaubetrieb“ hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB einschließlich einer Entwurfsbegründung in der Zeit vom 11.07.2000 bis 11.08.2000 öffentlich im Bauamt der Gemeinde Nümbrecht ausgelegt.

Nümbrecht, den 08.09.2000

Herrmann
Bürgermeister



6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in der Sitzung am 06.09.2000 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Nümbrecht „Winterborn / Gerüstbaubetrieb“ wurde am 06.09.2000 durch den Rat der Gemeinde Nümbrecht gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung BauO NW-) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Nümbrecht, den 08.09.2000

Herrmann
Bürgermeister



Uhlitz
Ratsmitglied

7. Bekanntmachung

Gemäß § 10 BauGB ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Nümbrecht „Winterborn / Gerüstbaubetrieb“ mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht am 06.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Nümbrecht „Winterborn / Gerüstbaubetrieb“ wird mit der Bekanntmachung vom 06.09.2000 rechtsverbindlich.

Nümbrecht, den 27.09.2000

Herrmann
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE NÜMBRECHT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.13 der Gemeinde Nümbrecht: „Winterborn / Gerüstbaubetrieb“

im Maßstab 1: 500

zur Planung eines Gerüstbaubetriebes auf einem Teilbereich des Flurstücks 10, Flur 108, Gemarkung Nümbrecht

Auftraggeber:
Herr Marcus Pitsch
51588 Nümbrecht - Winterborn

Planungsbüro:
Oliver Wiesner
-Stadtplaner-
Margaretenanger 2
51580 Reichshof-Denklingen
Tel.: 02296 / 90716

Reichshof, im März 2000

GENEHMIGUNGSVERMERK
Kartengrundlage:
Ausschnitt/Vergrößerung/Verkleinerung
aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Genehmigung des Vermessungs- u. Katasteramtes Gummersbach
vom 07.12.99 A 2100
durch GEM. LINDA NÜMBRECHT