GEMEINDE NÜMBRECHT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 15 -BREIDENBACHER WEG-

M. 1: 500

1. AUSFERTIGUNG

N

0 10 20 30

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb der festgesetzten WA - Allgemeinen Wohngebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

2. Öffentliche Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Vermeidungsmaßnahme / Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Böschungsgrün'

Der wegebegleitende Gehölzbestand auf der Nordseite des Breidenbacher Weges ist dauerhaft zu erhalten. Schädliche Einwirkungen während der Bauarbeiten sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden. Zur Herstellung der Erschließungsstraße ist die Beseitigung von Vegetationsbeständen in diesen Flächen zulässig.

2.2 Ergänzungspflanzung / Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Straßenbegleitgrün'

Die derzeit im Gelände vorhandene Zufahrt vom Breidenbacher Weg auf die nördlichen Flächen sowie eine hieran angrenzende Gras- und Krautfläche sind mit standortgerechten Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern gemäß der Artenliste zu bepflanzen. Die Flächen der Zuwegung sind zuvor entsprechend zu rekultivieren.

3. Verminderungsmaßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades
(gemäß § 1a Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Stellplatzflächen, Zugänge, Zufahrten und sonstige zulässige Nebenanlagen, mit Ausnahme von Garagen und überdachten Stellplatzflächen, sind so auszubilden, dass Niederschlagswasser schadlos auf der jeweiligen Fläche oder breitflächig in angrenzende Bereiche versickert werden kann).

4. Begrünung der Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen, ohne die Garagen und Stellplatzflächen, sind mindestens zu 80 % als Grünflächen mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen. Auf jedem Neubaugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum, oder alternativ dazu ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Je 150 m² Grundstücksfläche sind mindestens 5 standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

Innerhalb der mit Signatur [▒▒▒] gekennzeichneten Flächen sind folgende Bepflanzungen vorzunehmen:

Teilfläche 1 : Alle 15,0 m ist hier ein Hochstamm, Stammumfang 16/18, zu pflanzen. Es sind Eberesche (Sorbus aucuparia) und Kirsche (Prunus avium) zu verwenden. Der übrige Bereich des Pflanzstreifens ist mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

Teilfläche 2 : Entlang der südlichen Grenze der Grundstücksflächen am Breidenbacher Weg ist eine Strauchpflanzung aus standortgerechten Sträuchern vorzusehen.

Teilfläche 3 : In dem 3,0 m breiten Pflanzstreifen ist je Grundstück ein hochstämmiges Obstgehölz zu verwenden. Daneben sind je Grundstück 5 standortgerechte Sträucher gemäß der zu pflanzen.

5. Begrünung des Kinderspielplatzes / Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Kinderspielplatz' (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Bereich des festgesetzten Kinderspielplatzes ist eine Pflanzung mit standortgerechten, ungiftigen Gehölzen vorzunehmen. Flächen außerhalb des unmittelbaren Spielplatzbereiches, die nicht bepflanzt werden, sind als Wiesenflächen anzulegen.

6. Artenliste

Laubbäume:	
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Rotdorn	(Crataegus monogyna var. rubra)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Kirsche	(Prunus avium)
Obstbäume	
Äpfel	Jakob Lebel Schöner aus Boskoop Ontario Winterrambur
Birnen	Gräfin's Butterbirne Köstliche von Charneux Alexander Lucas
Pflaumen	Bühler Frühzwetsche Große Reneklode
Kirschen	Büttners Rote Knorpelkirsche Dönissens Gelbe Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche
Sträucher	
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Zweigriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Hasel	(Corylus avellana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Gemeiner Liguster	(Ligustrum vulgare)
Gemeiner Flieder	(Syringa vulgaris)
Duftjasmin	(Philadelphus coronarius)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Hundsrose	(Rosa canina)
Feldrose	(Rosa arvensis)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Bibernellrose	(Rosa pimpinellifolia)
Gemeine Berberitze	(Berberis vulgaris)
Europäisches Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Eibe	(Taxus baccata, giftig)
Ilex	(Ilex aquifolium)

zusätzlich für Schnitthecken:
Rotbuche (Fagus sylvatica)

Mindest-Pflanzqualitäten und Pflanzabstände:
Verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm
Heister, 125 - 150 cm
Hochstämme, mind. StU. 16 - 18 cm
Obstgehölze: Hochstamm, StU. 8 - 10 cm
Pflanzabstand für flächige Gehölzpflanzungen: 1,20 x 1,20 m

7. Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bei talseitig zu den zugehörigen Verkehrsflächen gelegenen Grundstücken darf die fertige Erdgeschoßfußbodenhöhe die Höhenlage der Straßenachse der zugehörigen Verkehrsfläche um bis zu maximal im Mittel 0,30 m überschreiten.

Auf der straßenabgewandten Seite darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe um + 1,50 m (z.B. halbes Geschoß) versprungen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

Putz und Verblendmauerwerk (nicht reflektierend) in folgenden Farben: weiß, weißbeige, weiß-grau, sowie Glas und technische Einrichtungen zur Ausnutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaikanlagen).

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile wie z.B. Pfosten, Pfeiler, Brüstungen, Sockel oder Wandverkleidungen sind zusätzlich folgende Materialien zulässig:

Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, Naturstein, farbiger Wandputz, Sichtbeton, Naturschiefer in kleinteiliger Deckung.

2. Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:

a) bei geneigten Dächern
Dachziegel oder Dachstein in den Farben hellgrau bis anthrazit, Naturschiefer, Zinkblech, technische Einrichtungen zur Ausnutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaikanlagen).

Ausnahmsweise sind für untergeordnete Dachflächenanteile begrünte Dächer zulässig.

b) bei flachen Dächern
begrünte Dächer, technische Einrichtungen zur Ausnutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaikanlagen), Flachdachfolie (Bitumen oder Kunststoff), Tarrassenbeläge.

3. Dachneigungen

Bei den Hauptdächern sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.

4. Dachüberstände

Trauf- und Ortgangüberstände sind bis maximal 0,80 m zulässig. Ausnahmen können bei Anpassung an bestehende Gebäude zugelassen werden.

5. Dachgauben

Dachgauben müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.

6. Drempel

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig.

7. Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sind unzulässig.

Ausnahmsweise sind untergeordnete Bauteile für Freisitze, Pergolen, Gartenmauern und Hecken zulässig.

C. NACHRICHTLICHE hs ÜBERNAHMEN
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980, zuletzt geändert am 18. Mai 1982) § 2 Abs. 5 und §§ 13-19 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Ihm ist Gelegenheit zu weiteren Untersuchungen zu geben.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) i.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauGB NVO) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNGVOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH DIE ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3. BAUORDNUNGEN FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - Bau OWW) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 07.03.1995 (GVBl. 1995, 218) IN DER NEUFASSUNG VOM 1. MÄRZ 2000 (GVBl. 2000, 256)

4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18.02.1990 I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S.58)

5. GEMEINDEVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DEAS GESETZ VOM 20.03.1998 (GVNW S. 124)

PLANUNGEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND GEM-GEOBHWARRNEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Dipl.-Ing. Ernst Vollmer, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
REFERENZ, ÖBVI. VERM. ING.

DER AUFSTELLUNGSBERICHT DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 09.09.2000 WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 18.09.2000 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

NÜMBRECHT, DEN 18.09.2000
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AUSGELEGT DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 09.09.2000 IN DER ZEIT VOM 02.10.2000 BIS 06.11.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WAR AM 09.09.2000 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 18.09.2000 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

NÜMBRECHT, DEN 16.11.2000
BÜRGERMEISTER

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE
VOM ..... BIS .....

NÜMBRECHT, DEN .....
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 16.01.2001 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 16.01.2001 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NÜMBRECHT, DEN 17.01.2001
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES VOM 04.04.2000 AUFGESTELLT WORDEN.

NÜMBRECHT, DEN 18.01.2000
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 16.01.2000 ERFOLGTE DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB).

NÜMBRECHT, DEN 18.01.2000
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENEN ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSSFASSUNGEN DES RATES VOM 06.12.2000

NÜMBRECHT, DEN 18.12.2000
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER RAT HAT DIESEN BEBAULUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666) AM 14.12.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NÜMBRECHT, DEN 14.12.2000
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

LA CITTÀ STADTPLANUNG
DIPL. ING. ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
RUTH PAFFRATH - BAUREIS UND HEINRICH SCHNEIDER
EBERTPLATZ 14 - 16 50668 KÖLN
TEL.: 0221 / 137734 FAX: 0221 / 137741

05.12.2000

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung
1 2
WA WA Allgemeine Wohngebiete
1= überbaubare Flächen
2= nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen
Grünfläche
Spielplatz
z.B. Böschungsgrün Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Zweckbestimmung von Grünflächen

Gemeinde Nümbrecht
Oberbergischer Kreis