

VEP Nr. 6 : "Bruch – Auf dem Mühlenberg"

GEMARKUNG : NUEMBRECHT FLUR : 16

M 1:500



Vorschriften ueber die Gestaltung baulicher Anlagen

a) Baukoerper

Bei Neubauten, Erweiterungen, Um- und Anbauten sind die Abmessungen und Gliederungen der ortstypischen Eigenart der vorhandenen Bebauung anzupassen

Als nicht ortstypisch gelten insbesondere Holzblochhauser

b) Daecher

Bei den Hauptdachscheitern sind nur Satteldachscheitern zulässig. Walm- und Krüppeldachscheitern sind grundsätzlich unzulässig. Bei untergeordneten Bauteilen sind Flachdächer und Pultdächer zulässig. Der Anteil an der Gesamtdachfläche darf max. 25 % betragen.

Dachaufbauten und Dachaussschnitte sind bis zu einer Gesamthöhe von 3,5 m der Traufhöhe zulässig. Von den seitlichen Begrenzungen des Hauptdaches ist ein Abstand von mind. 1/5 der Traufhöhe, mindestens jedoch 1,50 m einzuhalten. Die lichte Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m, gemessen zwischen den Schrittpunkten Vorderlatsen Dachaufbau/Dachhaut des Hauptdaches und der Unterlatsen Trauf des Dachaufbaus, nicht überschreiten. Die Dachflächen der Dachaufbauten sind so auszubilden, daß ihr oberer Abschluß mindestens 0,75 m senkrecht gemessen unterhalb des Firstes einbautet.

Dachüberstände sind bis max. 0,80 m zulässig

c) Dacheindeckungen

Fuer geneigte Daecher sind als Dacheindeckung zulässig:

- anstrich, dunkelbraune und graue Dachziegel/Betondachsteine
- Naturschiefer

Als Ausnahme kann für Tür- und Terrassenüberdachungen planhergestelltes, verspanntes Glas bzw. Kunststoff in schwarzer oder klarer Ausführung zugelassen werden.

d) Drempe

Drempe sind grundsätzlich bis zu einer Höhe von 0,625 m zwischen Oberkante Rohdecke und Unterlatsen Fußplatte zulässig.

e) Fassaden

Als Außenwandmaterialien für Fassaden sind zulässig:

- Putz (weiß bis hellgrau)
- Naturschiefer in kleinteiliger Deckung
- Schieferwerk (Klinker/Kalksandstein) weiß bis hellgrau, nicht reflektierend
- Schieber für unangeordnete Bauteile wie Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Social
- Holzschalungen in hellgrau bis mittelgrau, für unangeordnete Bauteile wie Giebel oder Nebengebäude auch in weiß und Naturton

Flaechen mit Bindung fuer Bepflanzung von Baeumen und Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB

A 1

Die gem. Planzeichnung festgesetzte Fläche A 1 wird zur landschaftlichen Einbindung der Baulflächen im Übergang zur offenen Landschaft flächendeckend mit bodenständigen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt und dauerhaft erhalten

Es wird eine von den Rasen zur Mitte ansteigende, gestaffelte Wildheckenpflanzung vorgenommen.

Pflanzenverwendung

Betula pendula (Hänge-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Prunus avium (Vogelbeere)
Cornus sanguinea (Hortensie)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Wildrose)
Euonymus europaeus (Flammenkätzchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Pflegemaßnahmen-Wildhecke

Fuer die Pflanzung sind Anwohner- und Bestandspflegemaßnahmen gem. DIN 18919 durchzuführen. Hierzu gehören insbesondere der Ersatz abgestorbener Pflanzen, ausreichendes Wassern, Nachbinden der Baumverankerung und Lockern des Bodens. Pestizide dürfen auf keinen Fall eingesetzt werden.

Nach 20 Jahren sollen jedes Jahr einige wenige Bäume im Winterhalbjahr (vom 1. Oktober bis 28. Februar) "auf den Stock gesetzt" werden, um auf diese Weise im Laufe eines größeren Zeitraumes zu einer Erneuerung der Hecke zu kommen. Ein radikaler Rückschnitt der Hecke ist auf jeden Fall zu vermeiden.

A 2

Die gem. Planzeichnung gekennzeichnete Fläche A 2 wird zur landschaftlichen Aufwertung und inneren Durchgrünung mit Einzelbäumen heimisch bepflanzt. Fuer die Bepflanzung werden Anwohner- und Bestandspflegemaßnahmen gem. DIN 18919 durchgeführt (vgl. A 1).

Pflanzenverwendung

Es werden fuer den Naturraum bodenständige und standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm gepflanzt. Hierbei sind folgende Arten zu verwenden:

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelbeere)
Quercus robur (Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Pflanzung von Einzelbaeumen

Zur landschaftlichen Aufwertung und inneren Durchgrünung werden gem. Planzeichnung entlang der Erschließungsstraßen Einzelbäume gepflanzt. Pro Baum ist hierbei mindestens eine wurzelfestere Fläche von 12 m² vorzusehen.

Es wird die Hainbuche (Sorbus arisa) mit einem Stammumfang von 14 – 15 cm als Hochstamm vorgeschrieben. Die Pflanzmaßnahmen werden gem. DIN 18919 vorgenommen (vgl. A 1).

Pflanzenbindung im Bereich privater Gruenflaechen

Der Anteil von Nadelgehölzen darf 10 % nicht übersteigen. Im Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ist je 200 m² ein Obstbaum (Hochstammart) oder ein standortgerechter heimischer Laubb Baum gem. Pflanzenliste (Anhang) zu pflanzen.

Bodenschutzmaßnahmen

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades sind die Stellflächen und Ausweichbuchten mit infiltrationstauglichen Oberflächenbelägen zu versehen.

Bepflanzung der Stellplaetze fuer Abfallbehaelter

Stellplätze fuer Abfallbehälter sind so mit bodenständigen, standortgerechten Laubgehölzen oder Hecken zu bepflanzen (vgl. Pflanzenliste Anhang), daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

Zeitlicher Ablauf

Die Maßnahmen A 1 und A 2 sowie die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen sind spätestens zur nächsten Planungsperiode nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grünflächen sind zur nächsten Planungsperiode nach Bauabnahme durchzuführen.

VERFAHREN

Inhalt

Gen. § 12 (1) bis (6) BAUGESETZBUCH (LdF. v. 22.01.1997 (BGBl. I S. 314))
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) (LdF. v. 22.01.1999 (BGBl. I S. 132))
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) VOM 18.12.1999 (BGBl. I S. 833) (LdF. v. 22.01.1999 (BGBl. I S. 9))

DIESER V UND E-PLAN IST GEMÄSS § 1 (1) DES BAUGESETZBUCHS DURCH BESCHLUSS DES RATES VON 10.06.1999 AUFGESETZT WORDEN.

NUEMBRECHT, DEN 10.06.1999
BÜRGERMEISTER
RATSGLIED

DIE ÜBERSETZUNG UNTERSCHREIBT GEMÄSS § 1 (1) UND (2) DES BAUGESETZBUCHS HAT AM 10.06.1999 STATTFUNDEN.

NUEMBRECHT, DEN 10.06.1999
BÜRGERMEISTER
RATSGLIED

DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHS ORTSUEBERLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

NUEMBRECHT, DEN 10.06.1999
BÜRGERMEISTER
RATSGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 1 (1) DES BAUGESETZBUCHS AUFGRUND DES RATESCHLUSSES VON 10.06.1999, IN DER ZEIT VON 10.06.1999 BIS 10.06.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE ÖFFENLEGUNG WURDE AM 10.06.1999 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BILANZ WURDE MIT DEN SCHREIBEN VON 10.06.1999 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

NUEMBRECHT, DEN 10.06.1999
BÜRGERMEISTER
RATSGLIED

ABÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTOBERNEHMER ANREGUNGEN UND BESCHLUSSES GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHS DURCH BESCHLUSSFASSUNG VON 10.06.1999.

NUEMBRECHT, DEN 10.06.1999
BÜRGERMEISTER
RATSGLIED

DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 13 IN VERBINDUNG MIT § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHS ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VON 10.06.1999.

NUEMBRECHT, DEN 10.06.1999
BÜRGERMEISTER
RATSGLIED

DIESER VORHABEN- UND BESCHLUSSENPLAN IST VON RAT IN SEINER SITZUNG AM 10.06.1999 BESCHLOSSEN WORDEN.

NUEMBRECHT, DEN 10.06.1999
BÜRGERMEISTER
RATSGLIED

DIESER V UND E-PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHS AM 10.06.1999 GENEHMIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VON 10.06.1999.

KOELN, DEN 10.06.1999
DES REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN AUFTRAG

PLANVERFASSER
ARCHITEXTURBÜRO DIPL.-ING. HARALD SCHNEIDER
BÜRO: 3A
1188 NUEMBRECHT-NUEMBROEL
TEL: 0251/140
FAX: 0251/140

NUEMBROEL, DEN 19.7.99
ARCHITECT
11888

PLANUNGSGRUNDLAGEN

ES WIRD BESCHWENET, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEN ANWISCHEN KARTEN ÜBEREINSTIMMT.

KOELN, DEN 22.5.98
Dipl.-Ing.
H. J. J. J.
Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHWENET, DASS DIE FERTIGUNG DER STADTBILDUNGEN PLANUNG GEOMETRISCH ERFOLGT IST.

KOELN, DEN 22.6.95
Dipl.-Ing.
H. J. J. J.
Vermessungsingenieur

Legende :

- WR = reines Wohngebiet
1A = Zahl der Vollgeschöße
04 = GRZ = Grundflächenzahl
05 = GFZ = Geschosflächenzahl
o = offene Bauweise
SD/PD = Satteldach/Pultdach
28° - 40° = Dachneigung
- = Baugrenze
----- = Straßenbegrenzung
----- = Geltungsbereich des V+E-Planes
----- = Grenze unterschiedlicher Nutzung
△ = Einzelhausbebauung