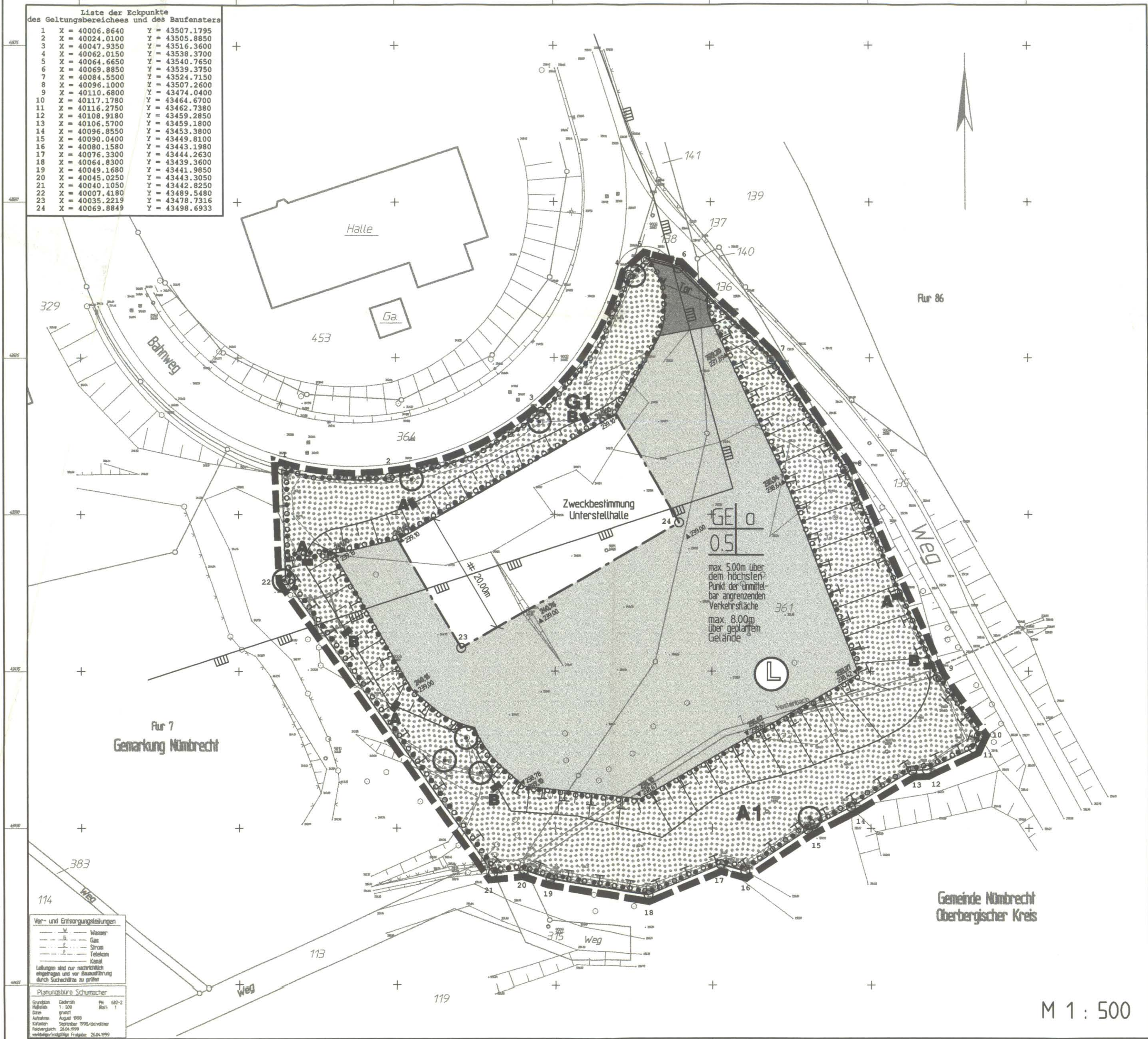




Festsetzungen des vorhaben-bezogenen Bebauungsplanes

Planzeichen gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 sowie textliche Festsetzungen

01. Nutzungsschablone

GE

Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO; zulässige Nutzung "Unterstellhalle"
02. Art der baulichen Nutzung (§9, Abs.1, Nr.1 BauGB)

0.5

GRZ (Die Grundflächenzahl bezieht sich auf das gesamte Betriebsgrundstück einschließlich der privaten Grünfläche)

+5.00m

Max. Gebäudehöhe gegenüber dem höchsten Punkt des unmittelbar angrenzenden Erschließungsbereichs

+8.00m

Max. Gebäudehöhe gegenüber dem geplanten Gelände

0

Offene Bauweise

Baugrenze

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist geschottert / bituminös herzurichten

05. Verkehrsflächen (§9, Abs.1, Nr.11 BauGB)

Einfahrtbereich
Die Betriebsein- und -ausfahrt ist nur in dem im Plan gekennzeichneten Bereich zulässig

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

private Grünflächen mit Zweckbestimmung

A1 / G1

Zweckbestimmung Ausgleichsfläche / Gestaltungsfläche siehe 07.

0.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9, Abs.1, Nr. 20, 25 und Abs.6, BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

A1

Gehölzpflanzung und natürliche Sukzession

Auf den Böschungen sind Gehölze aus der angeführten Artenliste zu pflanzen. Die restlichen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Bäume:

1) Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa*
Carpinus betulus
Salix caprea
Prunus avium
Sorbus aucuparia

Berg-Ahorn
Schwarz-Erle
Hainbuche
Sal-Weide
Süß-Kirsche
Eberesche

Sträucher:

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Rhamnus frangula*
Rosa arvensis
Rosa canina
Sambucus nigra
Prunus spinosa
Viburnum opulus*
Euonymus europaeus

Blutroter Hartriegel
Hasel
Eingriffeliger Weißdorn
Gemeiner Liguster
Faulbaum
Feld-Rose
Hunds-Rose
Schwarzer Holunder
Schlehe
Gemeiner Schneeball
Europäisches Pfaffenhütchen

Herkunft:

autochthone Pflanzen

Pflanzqualitäten:

Bäume mind: 1 + 2, 80cm-120cm
Sträucher mind: 1 + 1, 50cm-80cm

Pflanzabstand:

1,2 x 1,2 m

Pflege:

Sträucher, mindestens 3-reihig, die Bäume ummantelnd. Pflanzung Bäume: Anteil 10%
Entwicklungspflege: 3x jährlich, Unterhaltungspflege: einzelstammweises Auf-den-Stock-setzen alle 10-15 Jahre

A2

Baumheckenpflanzung
Entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 54, Flur 18, Gemarkung Nümbrecht ist auf einer Länge von 213 m eine 8 m breite Baumhecke zu pflanzen. Artenwahl, Pflanzqualitäten, Pflanzabstand und Pflege sind gemäß der nachfolgenden Auflistung durchzuführen.

Bäume:

Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Prunus avium
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Quercus robur
Quercus petraea
Malus sylvestris
Pyrus pyraster

Berg-Ahorn
Hainbuche
Süß-Kirsche
Sal-Weide
Eberesche
Stiel-Eiche
Trauben-Eiche
Wildapfel
Wildbirne

Sträucher:

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa arvensis
Rosa canina
Rubus fruticosus
Sambucus nigra

Blutroter Hartriegel
Hasel
Eingriffeliger Weißdorn
Schlehe
Faulbaum
Feld-Rose
Hunds-Rose
Brombeere
Schwarzer Holunder

Herkunft:

autochthone Pflanzen

Pflanzqualitäten:

Bäume mind: 1 + 2, 80cm-120cm
Sträucher mind: 1 + 1, 50cm-80cm

Pflanzabstand:

1,2 x 1,2 m

Pflanzung:

Sträucher, mindestens 2-reihig, die Bäume ummantelnd. Pflanzung Bäume: Anteil ≤10%
Entwicklungspflege: 3x jährlich, Unterhaltungspflege: einzelstammweises Auf-den-Stock-setzen alle 10-15 Jahre

Pflege:

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Gehölz- und anderen Vegetationsbeständen

Erhalt von Gehölz- und anderen Vegetationsbeständen im Bereich der privaten Grünflächen außerhalb der Böschungen und notwendigen Arbeitsstreifen.

In den durch "A B" am Böschungsrand gekennzeichneten Bauabschnitten sind die Arbeitsstreifen auf ≤ 1 m zu reduzieren und Schutzmaßnahmen gemäß RAS - L G4 und DIN 18920 durchzuführen.

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Wahlb. den 26.8.1994

Öffent. best. Vermess. Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wahlb. den 26.8.1994

VERFAHREN

Der Beschluß des Verfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten, ist am 28.10.1993 gefaßt worden.

Der Einleitungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 28.10.1993 gerichtlich bekannt gemacht worden.

Nümbrecht, den 07.10.1993

Der Bürgermeister

Nach ordentlicher Bekanntmachung am 28.10.1993 hat die öffentliche Unterrichtung und Anhörung gemäß § 3 Abs.1 BauGB vom 28.10.1993 bis 07.12.1993 stattgefunden.

Nümbrecht, den 07.10.1993

Der Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden könnten, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 28.10.1993 bis 07.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nümbrecht, den 07.10.1993

Der Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluß des Rates am 28.10.1993 in der Zeit vom 28.10.1993 bis 07.12.1993 öffentlich ausgestellt. Die Offertage wurde am 28.10.1993 gerichtlich bekannt gemacht.

Nümbrecht, den 07.10.1993

Der Bürgermeister

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 19 BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 28.10.1993 bis 07.12.1993.

Nümbrecht, den 07.10.1993

Der Bürgermeister

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Nümbrecht wurde am 07.10.1993 der Durchführungsvertrag zum Vorhaben und Erschließungsplan abgeschlossen.

Nümbrecht, den 07.10.1993

Der Bürgermeister

Der Rat hat diesen Plan gemäß § 10 BauGB mit Beschluß vom 28.10.1993 in der Zeit vom 28.10.1993 bis 07.12.1993 für das Land Nordrhein-Westfalen am 28.10.1993 als Satzungs beschlossen.

Nümbrecht, den 07.10.1993

Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde am 28.10.1993 genehmigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 28.10.1993.

Köln, den 28.10.1993

Bezirksregierung

Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung / des Satzungsbeschlusses, durch die der Plan gemäß § 19 Abs.3 rechtsverbindlich wird, ist am 28.10.1993 erfolgt.

Nümbrecht, den 28.10.2000

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BauGB I S. 2253), in der Neufassung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998-BauRG) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214)

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 192), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BauGB I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW S. 220) geändert durch Verordnung vom 11.05.1993 (GV NW S. 294)

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

Lage der Flächen im Raum

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 8 Gewerbegebiet Gaderoth

Gemeinde Nümbrecht
Vorentwurf, Stand März 1999

VF P.Nr.: 682-2

Wahl, den 26.09.1994

BEARBEITUNG

Planungsbüro

Schumacher

Planungsbüro Schumacher

Oststraße 8 51674 Wühl
Telefon 02262 7205-0 Telefax 02262 7205-6

Längwitzer Straße 11 99310 Arnstadt
Telefon 03628 602815 Telefax 03628 602821