

Oberbergischer Kreis
Gemeinde Nümbrecht

Gemarkung Nümbrecht



Planunterlage
Es wird bescheinigt dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand)
übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem
ETRS89/UTM.

Nümbrecht, den 2021
gez.

Verfahren
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 99 "Nümbrecht / Tierklinik Höhenstraße" wurde in der Sitzung des Rates
vom gefasst.

Nümbrecht, den 2021
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung
Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis frühzeitig beteiligt.

Nümbrecht, den 2021
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom
bis

Nümbrecht, den 2021
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Nümbrecht, den 2021
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2021 bis 2021 einschließlich
stattgefunden.

Nümbrecht, den 2021
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
..... 2021 bis 2021 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nümbrecht, den 2021
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Abwägung
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am in der öffentlichen Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten
Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden
geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nümbrecht, den 2021
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Nümbrecht am als Satzung beschlossen
worden.

Nümbrecht, den 2021
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Ausfertigungsvermerk
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Nümbrecht, den 2021
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Rechtskraft
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am erfolgt.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Nümbrecht, den 2021
gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

**Festsetzungen und Erläuterungen der
verwendeten Planzeichen**

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

Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO:
Gesundheitszentrum für Kleintiere, Weiterbildungszentrum für Tiermedizin

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum für Kleintiere,
Weiterbildungszentrum für Tiermedizin, dient der tiermedizinischen
Versorgung von Kleintieren, der Tierphysiotherapie sowie der Weiterbildung von
medizinischem Fachpersonal.
zulässig sind:

- Tierarztpraxis für Kleintiere,
- Zugeordnete Betriebsräumlichkeiten wie Büro-, Aufenthalts-, Sozial- und Schulungsräume,
- Labor-, Diagnostik- und Therapieräume,
- Übernachtungs- und Sanitärräume für das Bereitschaftspersonal,
- Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des
Sondergebietes dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
329,50 m Höhe baulicher Anlagen: maximal zulässige Firsthöhe in Metern über NHN,
ü. NHN bei Flachdächern maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
Baugrenze

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlagen für Tierklinik
untergeordnete Nebenanlagen innerhalb der privaten Grünflächen sind nur auf den
überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die gemäß §23 Abs. 5 BauNVO zulässigen Nebenanlagen werden gemäß §14 Abs. 1 BauNVO
außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Auf den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß §12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen;
Anpflanzung eines Waldmantels mit Arten der Oberbergischen Gehölzliste.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 89 BauO NRW)

Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:
Putz in folgenden Farben: weiß, weiß-grau, Mauerwerksfassaden in weiß und/oder grau.

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind bis zu 30% der gesamten
Fassadenfläche zusätzlich folgender Materialien zulässig:
Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, Naturstein, farbiger Wandputz, Sichtbeton, Glas.

Dachformen, Dachneigungen
Zulässig sind nur Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 12° bis 30°.

Dacheindeckungen
Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:
Dachziegel oder Dachstein in den Farben grau bis anthrazit/schwarz, Zinkblech.

Grundsätzlich sind Dachbegrünung oder -bekiesung und unbewegliche Anlagen für die Nutzung erneuerbarer
Energien (z.B. Sonnenkollektoren) auf den Dächern zulässig.

Dachgauben und Dacheinschnitte
Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Traufhöhe
zulässig. Die jeweilige Einzelgaube/der Dacheinschnitt 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 bzw.
Gebäudetrennwänden mindestens 1,25 m entfernt sein.

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeindewerke Nümbrecht und der Telekom

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Höhenfestsetzungen.

Nutzungsschablone	
SO	II
0,55	o
329,50 m ü. NHN	

Zulässige Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
max. Höhe baulicher Anlagen	

8. Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
Vorhandene Bebauung entfällt
Vermaßung in Metern

9. Nachrichtliche Übernahme

L Landschaftsschutzgebiet

Hinweise

Bei Bodenbewegung auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere
Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut
Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal
und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Rechtsgrundlagen

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9
des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

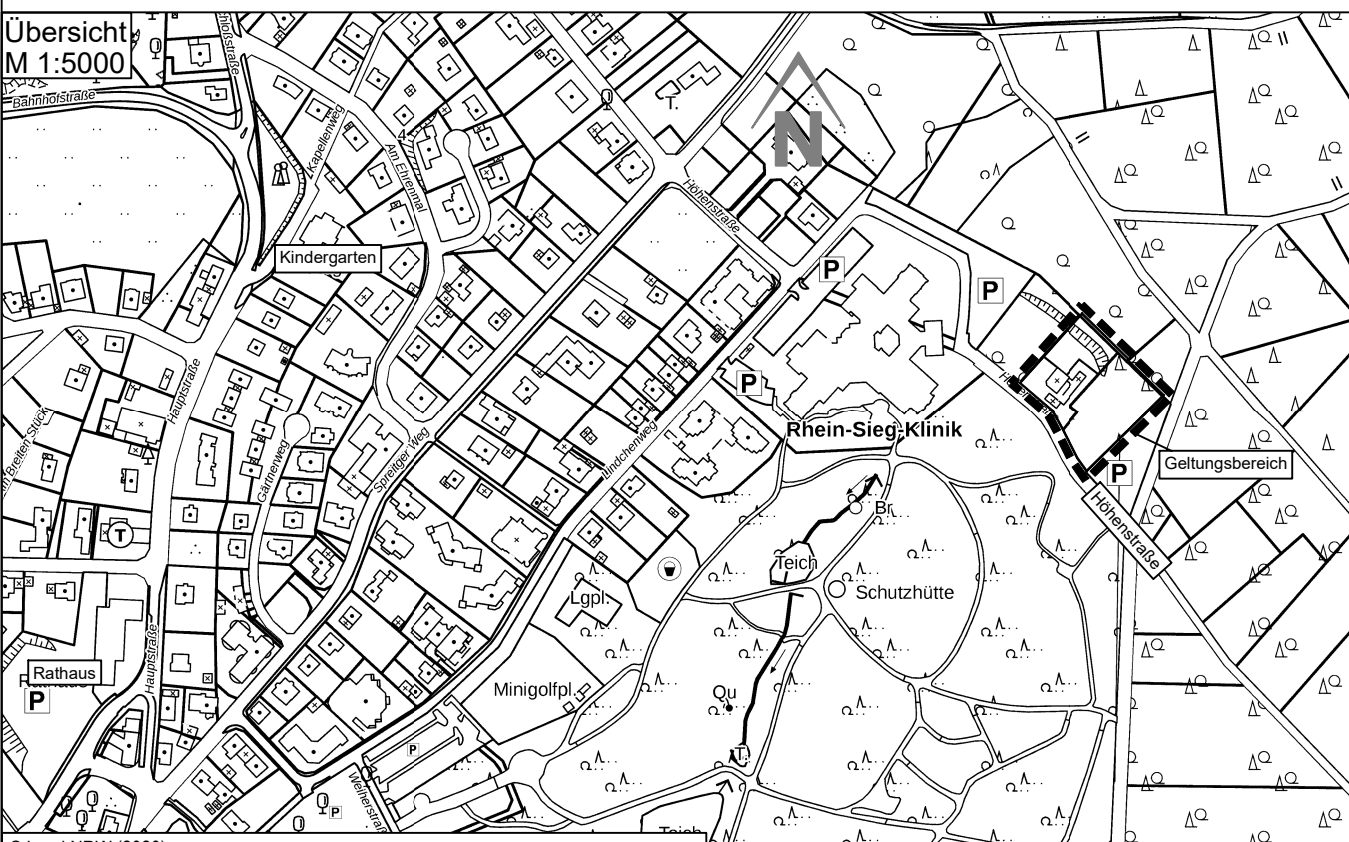
BauNVO : Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die
durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 218 S. 421). Zuletzt geändert durch Gesetz vom
30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 02. Juli 2021.

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.
Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber.
2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019 (Absatz 1) und 1. Januar 2021 (Absatz 2).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht
(Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)
Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am
21. November 2015.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) : Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt
durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



pbs planungsbüro schumacher gmbh	Planungsbüro Schumacher GmbH Goslarstraße 8 D-51574 Wren Telefon + 49 (0) 2262 - 72050 Telefax + 49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de Amtsgericht Köln VR9 94421 Geschäftsführung: Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann	
	Projekt Nr.	1603
	Dat.	1603-BP
	bearbeitet	Schroer
	gezeichnet	Dm.
	Projektleiter	Schumacher
	Aufgestellt	Wühl, Oktober 2021



Gemeinde Nümbrecht

**Bebauungsplan Nr. 99 -
Nümbrecht / Tierklinik Höhenstraße
Stand: Offenlage**

M. 1:250