

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.

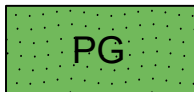
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise



Baugrenze

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



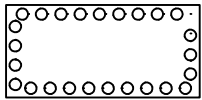
Private Grünflächen

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.

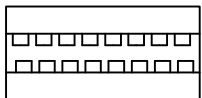
Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Trauflänge zulässig. Die jeweilige Einzelgaube/der Dacheinschnitt darf nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge 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

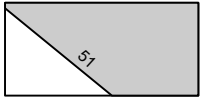
SO	II
0,55	o
329,50 m ü. NHN	

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

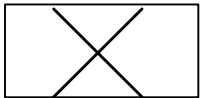
8. Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

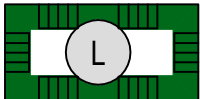


Vorhandene Bebauung entfällt



Vermaßung in Metern

9. Nachrichtliche Übernahme



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.