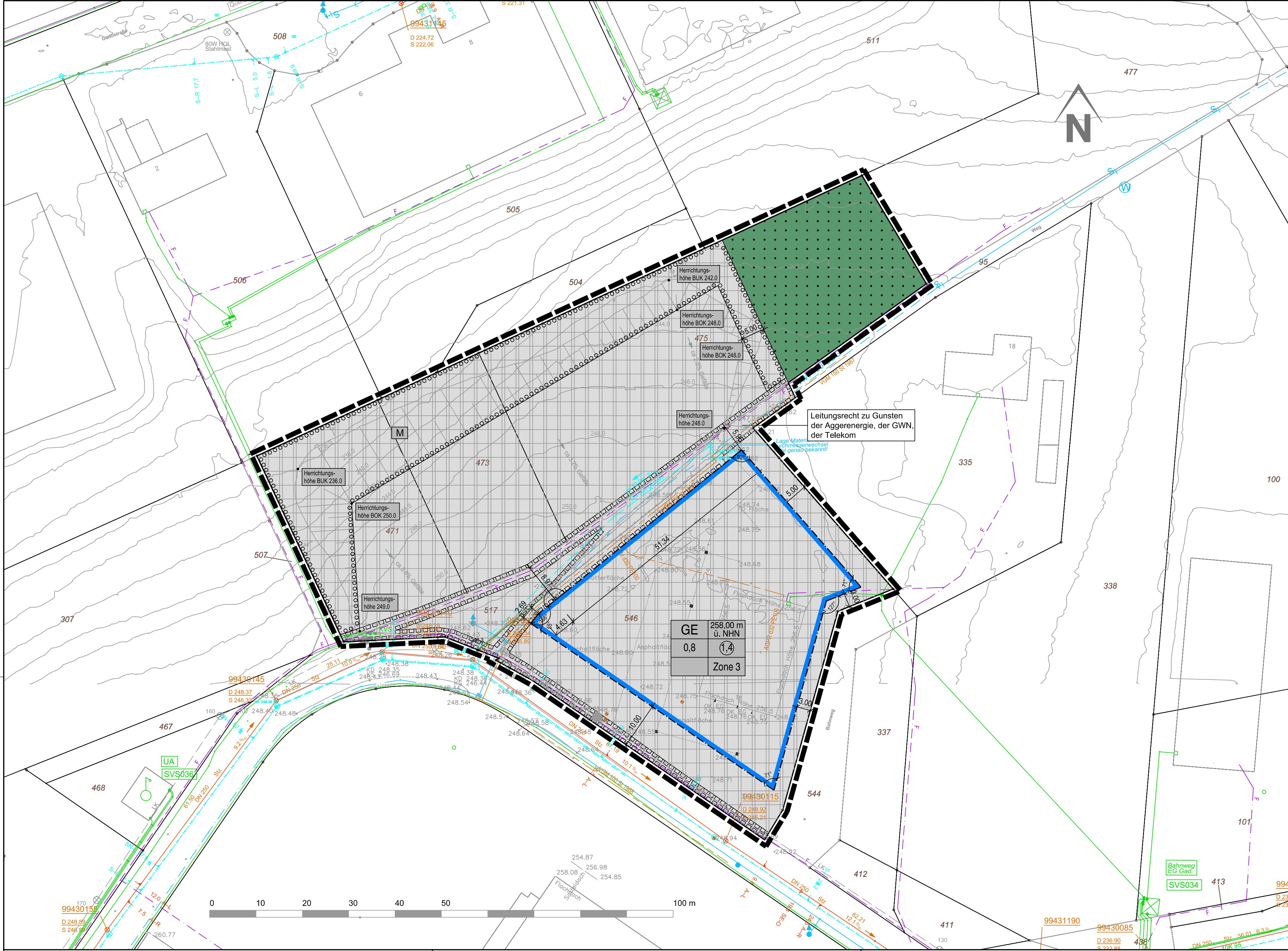




Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), in Kraft getreten am 28. Juni 2017.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018.

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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung.

Planunterlagen
GEOMETRISCHE EINEDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE
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. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Nümbrecht, den 2018

gez. Dipl.-Ing. Andreas Gelhausen
(Siegel)
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Verfahren
ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.36 wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 11.10.2017 gefasst.

Nümbrecht, den 2018

gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENT. BELANGE
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nümbrecht, den 2018

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 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nümbrecht, den 2018

gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

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

Nümbrecht, den 2018

gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nümbrecht, den 2018

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 2018

gez. Hilko Redenius
(Bürgermeister)

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

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

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet ist die allgemein zulässige Art der Nutzung "Tankstellen" und "Anlagen für sportliche Zwecke" gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungstätten", die ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung

Grundlage der Gliederung der Baugebiete und der zulässigen Nutzung ist der Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007

Zone 3

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis IV des Abstandserlasses NRW. Anlagen und Betriebe, die im förmlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Immissionsverhalten.

Sofern die möglichen Immissionen lokalisiert werden können und der Stand der Technik es zulässt, daß geeignete technische Maßnahmen durchgeführt werden können, die zur Reduzierung der Immissionen in den benachbarten Wohngebieten führen, können Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse installiert werden.

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

0,8 Grundflächenzahl

1,4 Geschossflächenzahl

258,00 m ü. NHN max. Gebäudehöhe über Normalnull

Ausnahmen sind nur für untergeordnete Bauteile wie Kamine, Schornsteine, Lüftungs- und Aufzugsschächte sowie Anlagen für regenerative Energien u.a. zulässig.

3. Bauweise, Baugrenze, nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

5. Planungen, Nutzungsregelungen, 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Pflanzung von Waldrandgehölzen:

Bäume	Wildapfel (Malus communis)
	Wildbirne (Pyrus communis)
	Eberesche (Sorbus aucuparia)
	Feldahorn (Acer campestre)
	Vogelkirsche (Prunus avium)
Sträucher	Haselnuß (Corylus avellana)
	Weißdorn (Crataegus monogyna)
	Schwarzdorn (Prunus spinosa)
	Hunds-Rose (Rosa canina)
Pflanzgröße	Bäume 1 + 2, 100 - 140 cm
	Sträucher 100 - 140 cm
Zu verwenden sind Pflanzen heimischer Herkunft	
Pflanzenabstand	
Waldrand	Bäume im Verb. 1 x 1,5 m in Einzelmischung
	Sträucher im Verb. 1 x 1 m (jeweils 3-4 Stück / Trupp)
Pflege	Bäume und Sträucher: Bewirtschaftung nach den Methoden des ökologischen Waldbaus

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 BauO NRW)

Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zu verwenden: Schiefer, Metall, Holz, Kalksandstein, Putz mit hellem Anstrich, Beton nur bei untergeordneten Bauteilen. Zur Anpassung der verschiedenen Gewerbeanlagen wird empfohlen, in Teilen die Fassaden durch entsprechende Pflanzen zu begrünen (Fassadenbegrünung).

Dacheindeckungen

Für geneigte Dächer sind nur dunkelgraue bis schwarze Eindeckmaterialien zulässig. Flachdächer sind einzukieseln.

Grundstückseinfriedungen

Bei Einfriedungen ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

7. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Herrichtungs- höhe BOK 248,0

festgesetzte Herrichtungshöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)
BOK Böschungsoberkante (m ü. NHN)
BUK Böschungsunterkante (m ü. NHN)

Nutzungsschablone	
GE 258,00 m ü. NHN	Art der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl
Zone 3	Geschoss- flächenzahl
	Zuordnung nach Abstandserlass

8. Katasteramtliche Übernahme

Flurstücksgrenze

473 Flurstücksnummer

2 vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Hinweise

Höhenpunkte / Höhenkoten:

*248,32
248,32

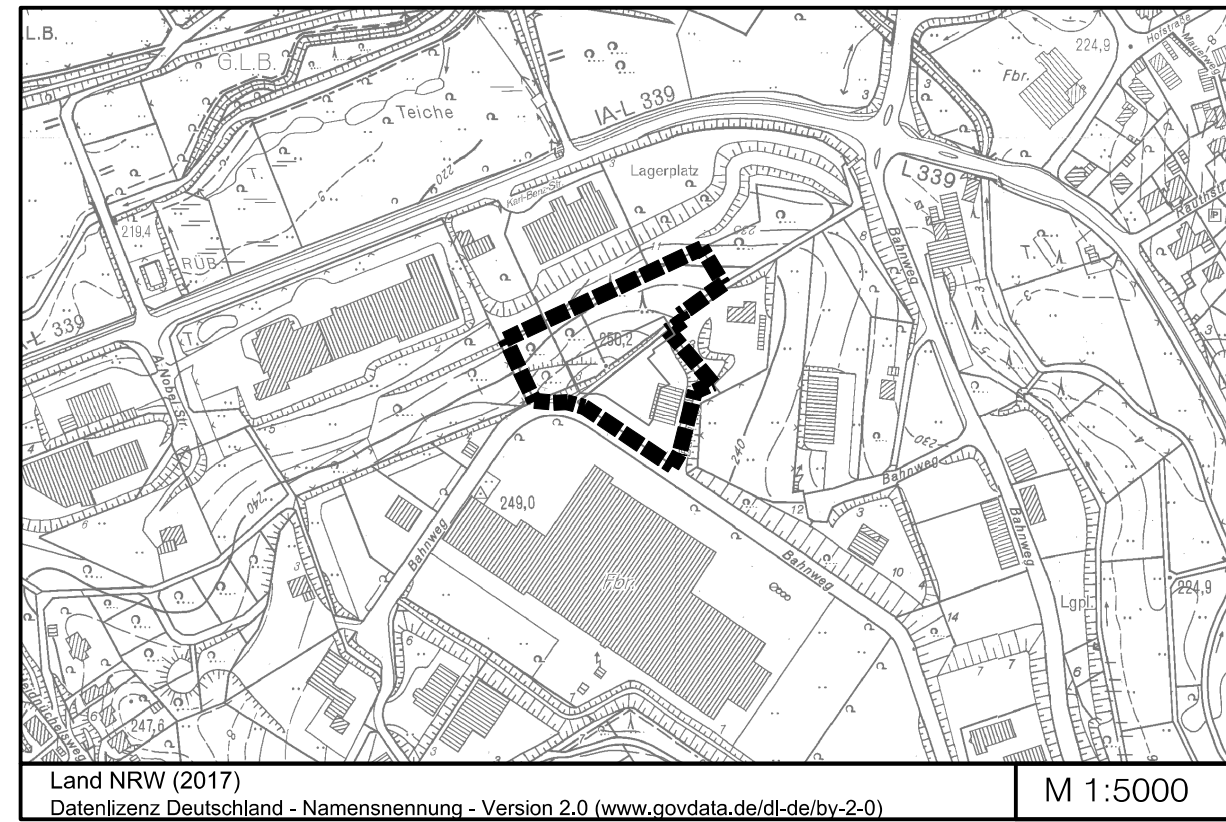
vorhandenes Gelände (m ü. NHN)

Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht berührt. Es wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW verwiesen.

Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Gemeinde Nümbrecht als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmalentdeckungsstätten sind zunächst unverändert zu erhalten.



	Büro NRW (Wiehl) Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher Oststraße 8 · D-51474 Wiehl Telefon +49 (0) 2262 - 72050 Telefax +49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de	Projekt Nr. 1544	Status AF
		Dat. 1544-BP	
		bearbeitet Schroer	
		gezeichnet Wittenberg	
		Projektleiter Schroer	

GEMEINDE NÜMBRECHT

Gemeinde Nümbrecht

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 - Breunfeld - gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

M. 1:5000