

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
 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 Gesetz 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 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Kraft getreten am 29. November 2016.
 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.

Planunterlagen
 GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / 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 2017
 gez. Dipl.-Ing. Christopher Wirths (Siegel)
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahren
 ÄNDERUNGSBESCHLUSS
 Der Änderungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19a "Rommelsdorf" gemäß § 13a BauGB wurde in der Sitzung des Planungs- und Unterausschusses vom 25.04.2017 gefasst.

Nümbrecht, den 2017
 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 02.10.2017 bis 02.11.2017 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 02.10.2017 bis 02.11.2017 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nümbrecht, den 2017
 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 2017
 gez. Hilko Redenius (Bürgermeister)

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

Nümbrecht, den 2017
 gez. Hilko Redenius (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNGSVERMERK
 Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nümbrecht, den 2017
 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 2017
 gez. Hilko Redenius (Bürgermeister)

Hinweise

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

Bodendenkmalentdeckungsstätten sind zunächst unverändert zu erhalten.

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 "Vergnügungsstätten", die ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung
 Für den Änderungsbereich des Gewerbegebietes werden die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen BP Nr. 19a zur Gliederung des Baugebietes gemäß § 9 Abs. 6 BauGB übernommen.

- GE 1 Gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990, in der Fassung vom 22.09.1994, sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
- GE 2 Gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990, in der Fassung vom 22.09.1994, sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, außer die in der Abstandsklasse VI mit (*) gekennzeichneten Anlagen, nicht zugelassen.
- GE 3 Gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990, in der Fassung vom 22.09.1994, sind Anlagen der Abstandsklassen I bis V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, außer die in der Abstandsklasse V mit (*) gekennzeichneten Anlagen, nicht zugelassen.

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

- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- 307,00 m u.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)

a abweichende Bauweise:
 gem. § 22(4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstands abweichend von der offenen Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: PKW-Stellplätze
- private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Böschungsbepflanzung

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)

A1 Rückbau der Straße

Die Nümbrechter Straße (überplante Gemeindestraße) ist im Süden und Norden der Anpflanzungsflächen auf einer Länge von insgesamt 30 m vollkommen zurückzubauen. Eine Renaturierung bzw. Rekultivierung der entsiegelten Flächen ist durch die Gestaltungsmaßnahmen G1 im Norden sowie G2 im Süden vorzunehmen.

G1 Abschirmungspflanzung

Auf der neu entstehenden Straßenböschung sowie auf einem Teilbereich der westlichen Anpflanzungsfläche des Gewerbegebietes ist eine stufig aufgebaute Abschirmungspflanzung mit vorgelagertem Krautsaum anzulegen.

Bäume 1. Ordnung: Traubeneiche (Quercus petraea)

Bäume 2. Ordnung: Eberesche (Sorbus aucuparia)
 Vogelkirsche (Prunus avium)
 Wildbire (Pyrus communis)
 Wildapfel (Malus sylvestris)
 Hainbuche (Carpinus betulus)

Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana)
 Weißdorn (Crataegus monogyna)
 Schlehe (Prunus spinosa)
 Hunds-Rose (Rosa canina)
 Faulbaum (Rhamnus frangula)

Der Anteil der Bäume 1. Ordnung wird auf 5%, der Anteil der Bäume 2. Ordnung auf 10% festgesetzt. Zusätzlich sind 5% Nadelgehölze (Picea abies) zu pflanzen.

Pflanzengröße: Bäume 1. und 2. Ordnung, Heister 2 x verpflanzt, 100 bis 150 cm; Sträucher, Strauch, 2 x verpflanzt, 60 bis 100 cm.

Pflanzabstand: 1,20 m x 1,20 m

Auf der Böschungsoberkante südlich der neuen PKW-Stellplätze sind Einzelbäume zu pflanzen. Arten, Pflanzgröße und Pflanzabstand siehe G2.

G2 Einzelbaumpflanzung mit Strauchunterpflanzung

Auf der nördlichen Seite der Erschließungsstraße ist in den Flächen mit Pflanzbindung eine Strauchpflanzung mit heimischen standortgerechten Sträuchern sowie großkronigen Einzelbäumen vorzunehmen. Der Abstand der Einzelbäume zueinander beträgt 15 m.

Bäume 1. Ordnung: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
 Traubeneiche (Quercus petraea)

Sträucher: Schlehe (Prunus spinosa)
 Weißdorn (Crataegus monogyna)
 Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 Liguster (Ligustrum vulgare)
 Hundrose (Rosa canina)
 Besen-Ginster (Cytisus scoparius)
 Berberitze (Berberis vulgaris)

Pflanzengröße: Bäume, Hochstamm 3 x verpflanzt, 14 bis 16 cm;
 Sträucher, Strauch 2 x verpflanzt, 80 bis 100 cm.

Pflanzabstand: Bäume 15 m; Sträucher 1,20 m x 1,20 m

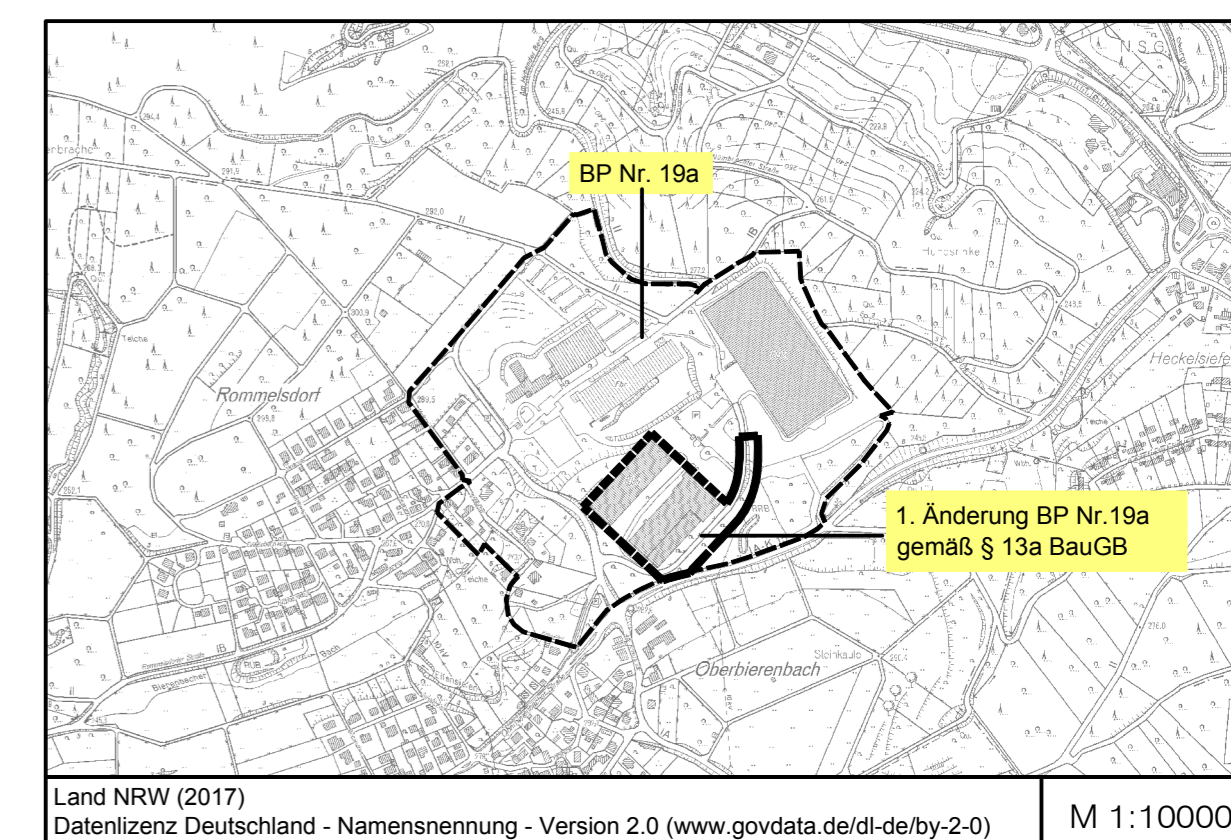
6. Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenpunkte / Höhenkoten:
 vorhandenes Gelände (m. ü. NHN)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsschablone			
GE 1	OK max. 307 m ü. NHN	Art der baulichen Nutzung	Max. Höhe der baulichen Anlagen
0,6	1,2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
a		Bauweise	

7. Katasteramtliche Übernahme

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- Vermaßung in m



	Büro NRW (Wiehl) Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher Oststraße 8 · D-51674 Wiehl Telefon +49 (0) 2262 - 72050 Telefax +49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de	Projekt Nr. 1549	Status EF
		Datum 1549-BP	
		bearbeitet Schroer	
		gezeichnet Wittenberg	
		Projektleiter Schroer	Aufgestellt Wiehl, den Nov. 2017

GEMEINDE NÜMBRECHT

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19a - Rommelsdorf - gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

M. 1:1000