

Land NRW (2017)
 Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

M 1:5000

(verkleinert)



pbs
 planungsbüro
 schumacher

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.	1544	Status	AF
Datei	1544-BP		
bearbeitet	Schroer		
gezeichnet	Wittenberg		
Projektleiter	Schroer		
Aufgestellt	Wiehl, den September 2018		



GEMEINDE
NÜMBRECHT

Gemeinde Nümbrecht

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

M. 1:500 (verkleinert)

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

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	max. Gebäudehöhe über Normalnull
ü. NHN	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

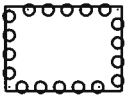
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



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

Pflanzabstand

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 § 86 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).

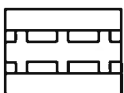
Dacheindeckungen

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)

Herrichtungshöhe BOK 236.0

festgesetzte Herrichtungshöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)

BOK Böschungsoberkante (m ü. NHN)

BUK Böschungsunterkante (m ü. NHN)

GE	258,00 m ü. NHN
0,8	1,4
	Zone 3

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoss- flächenzahl
	Zuordnung nach Abstandserlass

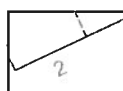
8. Katasteramtliche Übernahme



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Hinweise

Höhenpunkte / Höhenkoten:



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 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.

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Planbereich liegen nicht vor. Eine Überprüfung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann vom KBD nicht gewährt werden. Bei Auffinden von Kampfmitteln sind die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (siehe Merkblatt für Baugrundeingriffe).