

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 30 – NÜMBRECHT/WEST – GEM. § 13 A BAUGB**

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Reine Wohngebiete (WR)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind von den in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur

- nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen

- sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

zugelassen.

1.1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

V1 Fällung von Gehölzbeständen

Eine notwendige Beseitigung von Gehölzen durch Fällung und Rodung darf nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln durchgeführt werden (Mitte November bis Ende Februar), so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten von Vögeln sowie von Sommer- bzw. Übergangsquartieren von Fledermäusen vermieden wird.

V2 Umweltbaubegleitung

Kann die zeitliche Beschränkung der Fäll- und Rodungszeit nicht eingehalten werden, so ist alternativ eine Umweltbaubegleitung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltbaubegleitung stellt eine fachkundige Person im Auftrag des Vorhabenträgers vor der Fällung bzw. Rodung der Gehölze sicher, dass bei den vorgesehenen Arbeiten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, also keine Individuen der potenziell vorkommenden Arten getötet, verletzt oder erheblich gestört werden.

Auch nicht „planungsrelevante Vogelarten“, deren Nester und Brut gem. Art. 5 EU-Vogelschutz-Richtlinie ebenfalls nicht zerstört oder beschädigt werden dürfen, können im Rahmen der Umweltbaubegleitung miteingeschlossen und entsprechend behandelt werden. Werden im Rahmen der Umweltbaubegleitung streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so sind die Bauarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen kurzfristig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

1.1.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei Bepflanzung der gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind wahlweise folgende Bäume zu verwenden:

Bäume:  
Quercus robur (Stieleiche)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Acer campestre (Feldahorn)

1.1.4 Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum

Eine Verschiebung der im Bebauungsplan festgesetzten Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB ist ausnahmsweise bis zu 3,00 m zulässig, wenn dies durch die endgültigen Lagen von Ver- und Entsorgung, Parkplätzen, Hauszugängen, Garageneinfahrten begründet ist.

1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 BauONW

### 1.2.1 Außenwandmaterialien

Zulässig sind nur :

- Putz mit glatter Oberfläche (weiß bis weiß/grau)
- Holz (schwarz bis schwarz/braun oder Grautöne)
- Naturschiefer
- Kunstschiefer kleinteilig schwarz
- Kalksandstein (weiß)
- Sichtbeton für untergeordnete Bauteile (z.B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel etc.)

### 1.2.2 Dacheindeckungsmaterialien

Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:

#### a) bei geneigten Dächern

Dachziegel oder Dachstein in den Farben grau bis anthrazit, Naturschiefer, Zinkblech, technische Einrichtungen zur Ausnutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaikanlagen).

#### b) bei flachen Dächern

begrünte Dächer, technische Einrichtungen zur Ausnutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaikanlagen), Flachdachfolie (Bitumen oder Kunststoff), Terrassenbeläge.

### 1.2.3 Dachformen

Das Walmdach ist als Dachform unzulässig.

### 1.2.4 Drempe

Drempe sind unzulässig.

### 1.2.5 Einfriedigungen

Im Bereich der Vorgärten sind Abgrenzungen der Grundstücke untereinander und zur Straßenbegrenzungslinie nur in folgender Form zulässig:

- Buschwerk oder lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m
- Leichte Abgrenzungskonstruktionen aus Holz oder Metall (kein Stacheldraht) bis zu einer Höhe von 1,0 m.

Hinsichtlich der Farbgebung sind die Einfriedigungen an die Gebäude anzupassen. Zulässig sind nur weiß bis weiß-grau, schwarz bis schwarz-braun und grün.

### 1.2.6 Hauszufahrten und -zugänge

Für Zufahrten und Zugänge sind nur Waschbeton, Naturpflaster und Verbundpflaster in einfarbigen Ausführungen zulässig.

### 1.2.7 Tür- und Terrassenüberdachungen und -abtrennungen

Zulässig sind nur unter Ziffer 1.2.1 genannten Materialien und deren Farbgebung.

Ausnahmsweise können planhergestelltes Glas und planhergestellter Kunststoff mit natur- bis milchglasähnlichen Farbgebungen zugelassen werden.

**2. Hinweise****1. Bodendenkmalpflege**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Nümbrecht als Untere Denkmalbehörde und/oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.