

Anlage 5

Entwurf Planzeichnung

1. Änderung B-Plan 89

gem. § 13 a BauGB

Anlage 5

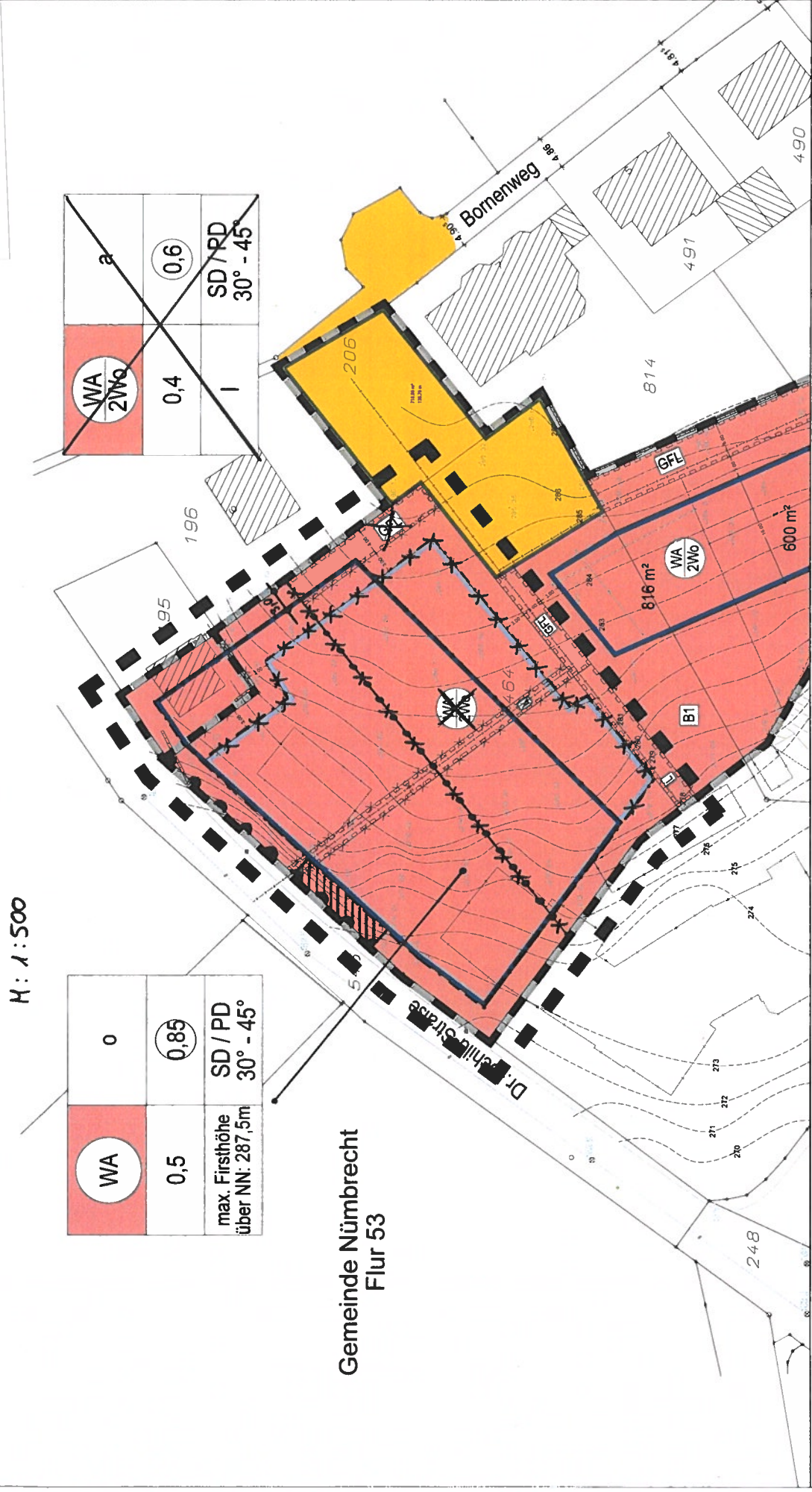
3. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 89 Nümbrecht Engelsstift

-  Geltungsbereich BPL 89
-  Geltungsbereich 3. vereinfachte Änderung

M: 1:500

WA	0
0,5	0,85
max. Firsthöhe über NN: 287,5m	
SD / PD 30° - 45°	

WA 2Wq	0,4
a	0,6
SD / PD 30° - 45°	



Gemeinde Nümbrecht
Flur 53

Legende 1. Änderung gem. § 13 a BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,5	Festgesetzte Grundflächenzahl
0,85	Festgesetzte Geschossflächenzahl
0	offene Bauweise s. Punkt 1.4 textliche Festsetzungen

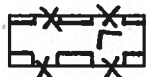
Max. Firsthöhe über NN: 287,5 m festgesetzte maximale Firsthöhe über NN

SD/PD festgesetzte Dachform: 30° - 45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
Satteldach/Pultdach

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Festsetzungen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO
s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.7

 Leitungsrecht

 Nicht mehr bestehendes Leitungsrecht

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht


 Nicht mehr bestehendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

 Ungültig: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Für den Bereich der 1. Änderung gem. § 13 a BauGB gelten folgende Änderungen in den textlichen Festsetzungen:

Punkt 1.2 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- gestrichen -

Punkt 1.4 Offene Bauweise
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Punkt 1.7 Festsetzungen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO
Innerhalb der mit  gekennzeichneten Flächen wird gem. § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO und bauliche Anlage, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig sind. Weiterhin ist innerhalb dieser Flächen sichtbehindernder Bewuchs und Einfriedungen $\geq 0,60$ m (Höhe) nicht zulässig.

(Punkt 1.7 wurde nachrichtlich übernommen, bereits Gegenstand der 2. vereinfachten Änderung)

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert.