

1. Änderung gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 89 – Nümbrecht/Engelsstift-

■ Geltungsbereich BPL 89

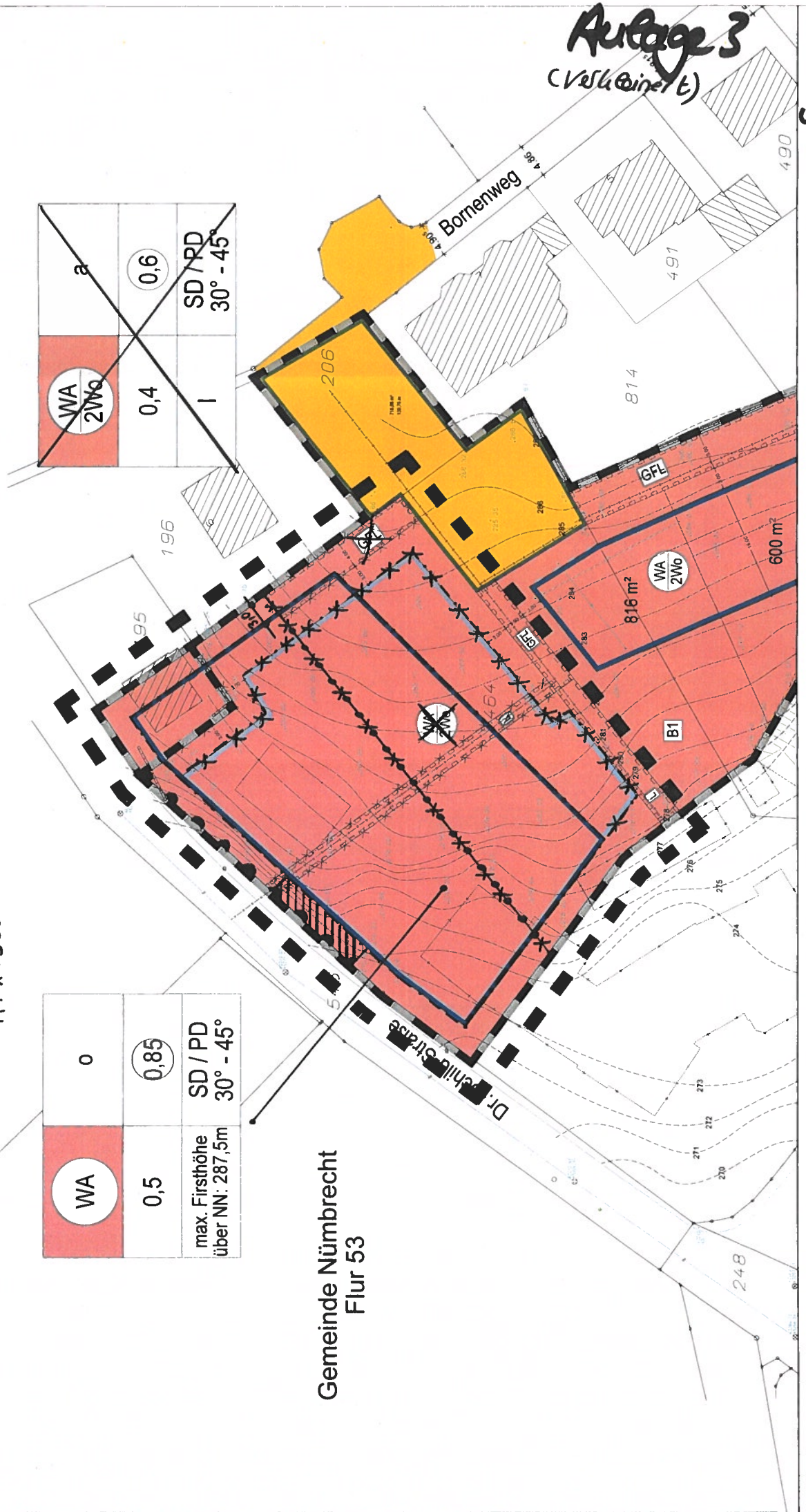
■ Geltungsbereich der 1. Änderung gem. § 13 a BauGB

M: 1:500

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






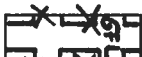



WA 2W <sub>0</sub>	a
0,4	0,6
SD / PD 30° - 45°	

Gemeinde Nümbrecht  
Flur 53



*Aufgabe 3*  
*(Vorkonzept)*


**Legende 1. Änderung gem. § 13 a BauGB**

WA	Allgemeines Wohngebiet	
0,5	Festgesetzte Grundflächenzahl	
<b>0,85</b>	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: Satteldach/Pultdach	30° - 45°Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
	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	
	Baugrenze – ungültig	
	Baugrenze – gültig	

**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 ≥ 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.**

**Hinweis:**

**Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten zu erfolgen.**