
GEMEINDE NÜMBRECHT



BAULEITPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. 97

„NÜMBRECHT/ FEUERWEHR- WACHE GOUVIEUXSTRASSE“

- TEXTFESTSETZUNGEN -

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573
Fax: 02654/964574
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie
sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren
nach § 13 a BauGB

Projekt:

Gemeinde Nümbrecht
Bebauungsplan Nr. 97
„Nümbrecht/Feuerwehrwache Gouvieuxstraße“

Stand:

16. Februar 2021



INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)	4
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).....	4
3	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)	4
4	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	5
5	Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).....	5
B	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN.....	6

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Die öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf ist mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrwache“ festgesetzt.

Sie dient der Unterbringung eines Feuerwehrgerätehauses einschließlich der dazugehörigen Zubehöranlagen wie einer Fahrzeug- und Wartungshalle für die Einsatzfahrzeuge, Waschhalle, Übungshof, Büro-, Schulungs-, Sozial- und Lagerräume.

Stellplätze und Garagen, die im räumlich-funktionalem Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, sind ebenso zulässig wie Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

(1) Grundflächenzahl

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 festgesetzt:

(2) Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe (GH) ist das Abstandsmaß zwischen der durch Planeinschrieb in der Planurkunde festgesetzten ü.NN-Höhe (= 254,38 m ü.NN) und dem höchsten Punkt des Gebäudes, der wie folgt zu ermitteln ist:

- Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut oder
- bis zum oberen Abschluss der straßenseitigen Wand (Attika).

Die höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen ist wie folgt festgesetzt:

Bereich (siehe Planeinschrieb)	unterer Maßbezugspunkt in m ü.NN	höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü.NN
GB1	254,38 m ü.NN	267,26 m ü.NN
GB2	254,38 m ü.NN	262,08 m ü.NN

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen und Einrichtungen wie folgt zulässig:

1. Nebenanlagen und Stellplätze innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB und
2. Einfriedungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von maximal 2 m haben und über einer Höhe von 0,5 m nur in transparenter Form ausgeführt werden.

Unterer Maßbezugspunkt für die Bestimmung der Höhe von Einfriedungen ist die angrenzende Geländeoberfläche des Betriebsgrundstücks.

4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

(1) Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den festgesetzten Flächen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB zulässig (siehe Planeinschrieb „Na“).

Ausnahmsweise können außerhalb der festgesetzten Flächen Einfriedungen zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von maximal 2 m haben und über einer Höhe von 0,5 m nur in transparenter Form ausgeführt werden.

Unterer Maßbezugspunkt für die Bestimmung der Höhe von Einfriedungen ist die angrenzende Geländeoberfläche des Betriebsgrundstücks.

(2) Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den festgesetzten Flächen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB zulässig (siehe Planeinschrieb „St“).

5 Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 10% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche durch die Verwendung einheimischer Pflanzarten anzulegen.

Es sollen Pflanzen gemäß der nachfolgenden Pflanzliste verwendet werden.

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten	Birnensorten	Süßkirschen	Pflaumen
Apfel von Gronicels	Gellerts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetsche
Boikenapfel	Grüne Jagdbirne	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Danziger Kantapfel	Poiteau	Schneiders	
Geflammtter Kardinal	Wasserbirne	Späte Knorpel	
Gelber Bellefleur			
Graue Herbstrenette			
Großer Rheinischer Bohnapfel			

Sträucher:

Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>

B HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Wasserschutzmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

2. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

- Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen.
- Grundsätzlich sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
- Außerdem sind unnötige Licht- und Lärmemissionen zu vermeiden. Die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen wird empfohlen.

3. 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 Bodendenkmal- pflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Bodenschutz

Gemäß der digitalen Bodenbelastungskarte des Oberbergischen Kreises kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Boden des Plangebiets die Schwermetallgehalte an Blei, Cadmium, Kupfer, Zink und Nickel die Vorsorgewerte der BBodSchV überschreiten.

Eine Überschreitung der Prüf- und Messwerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist nicht zu besorgen.

Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) zu beachten. Hiernach ist das Ein- und Aufbringen von (Boden-) Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m³, die anderen Orts abgetragen wurden, auf oder in Böden bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Ausgefertigt Nümbrecht, den

(Hilko Redenius, Bürgermeister)

(Siegel)