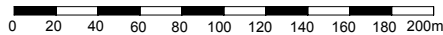


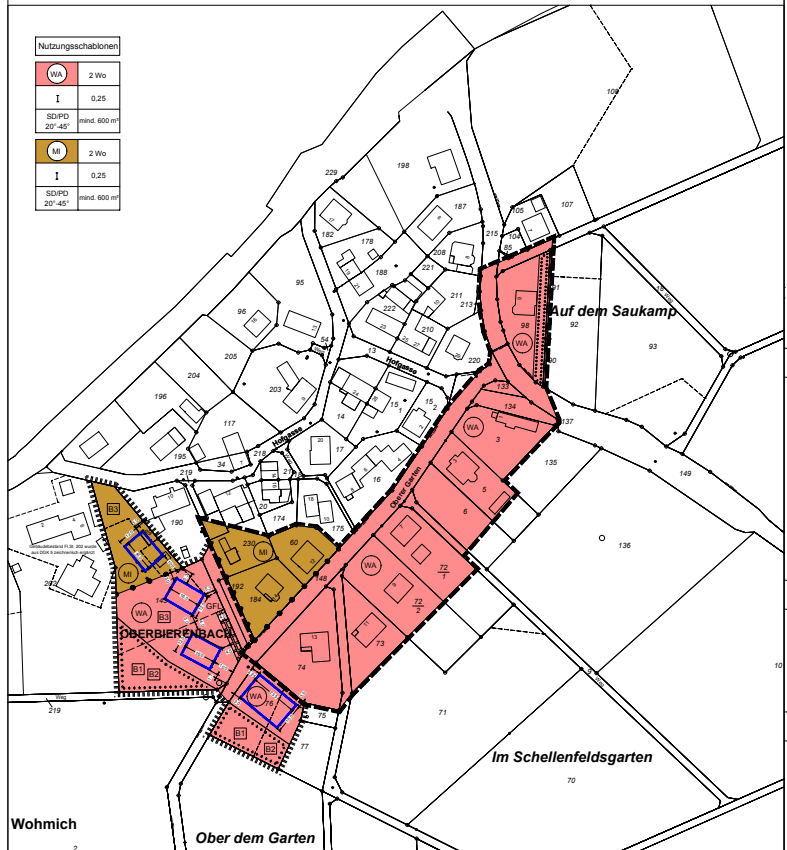
GEMEINDE NÜMBRECHT

1. Änderung des "Einfachen Bebauungsplanes" Nr. 57 nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB -Oberbierenbach- "Bereich Oberer Garten/Hofgasse"

M.: 1:1.000 i.O.



Nutzungsstablonen	
WA	2 Wo
I	0,25
SDPD	mind. 800 m
20°-45°	
MI	2 Wo
I	0,25
SDPD	mind. 600 m
20°-45°	



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
- I** Maximale Anzahl der Vollgeschosse
- mind. 800 m² Mindestgröße des Baugrundstückes je Wohngebäude

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer

5. Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer und der Versorgungssträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden einfachen Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	Maximal Anzahl der Vollgeschosse	GRZ	Nutzungsstablonen
Zulässige Dachform / Zulässige Dachneigung	Mindestgröße des Baugrundstückes			

- SD Dachform: Satteldach
- PD Dachform: Pultdach
- 20°-45° Angabe der Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß
- Maßlinie
- Geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag, keine Festsetzung)

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNutzungsverordnung- (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbestand vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baueingetragene und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenerverordnung 1990- (PlanZ) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Zeicheneinrichtung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (REder), des Innenministers vom 20.12.1978 -ID 2- 7120).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Umsetzung der EG-Dienstleistungsrichtlinie (DL-RL-Gesetz NRW) vom 17.12.2009 (GV NRW S. 883).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVNW S. 686) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 862).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- in der Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert am 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163).

Für die Bereitstellung der Kartengrundlage

Für diesen Bebauungsplan werden als Kartengrundlage die digitalen Daten der amtlichen Liegenschaftskarte verwendet (ALK). Die Übereinstimmung mit den amtlichen Liegenschaftskarten vom 22.03.2011 wird hiermit bescheinigt. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt eindeutig ist.

Gummensbach, den
 Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

Planverfasser

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

baulischer Weg 55
 51072 Wipperfurth
 Tel.: 0217-3136-210
 Fax: 0217-3136-211
 E-Mail: info@weg@wipperfurth.de

Weg
 GbR, 51072 Wipperfurth
 Amts-Nr. 10/2011

Grünordnerische Festsetzungen

1. Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.1 Verminderungsmaßnahme V 1
 Stellplätze auf den Baugrundstücken sind als infiltrationfähige Oberflächenbefestigung herzustellen, z.B. als breittufiger Pflaster, Klopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig.

2. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

2.1 Begrünungsmaßnahme B 1 „Obstwiese“
 Auf den in der Planzeichnung mit Kennziffer B 1 gekennzeichneten Flächen sind auf Flurstück 143 insgesamt fünf, auf Flurstück 76 insgesamt vier hochstämmige Obstbäume einheimischer Lokalisierungen anzupflanzen. Die Anpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzensubstrate sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Die Fläche unter den Obstbäumen wird als Scherrasen genutzt. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

- Obstbäume:**
 Apfeln: Große Rheinischer Bohndapfel, Resen Bokknapfel, Roter Bokknapf, Jakob Leibel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luemburger Renette, Rhein Winterrennetapfel, Rheinische Schellfäule, Oranapfel
 Birnen: Gute Luise, Güte Graue, Gelter's Butterbirne
 Kirschen: Bülbües Rote Kropfkirsche, Große Schwarze Kropfkirsche, Frühe Rote Mecklenburger Pfäfers
 Pflaumen: Deutsche Hauszweitsche, Bühler Frühweitsche sowie diverse oberbergische Lokalisierungen
Planzbäume: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe
Stäbe: Pflanzenverankerung mittels Dreibeck, Anwachskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 9 Jahren, Erhaltungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungspflege

2.2 Begrünungsmaßnahme B 2 „Landschaftshecke“
 An den südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 76 und 143 sind freiwachsende Wildhecken mit Sträuchern und Bäumen in 1. Ordnung auf einer Breite von 4 m zu pflanzen. Pflanzensubstrate sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Für die Hecken sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden.

- Sträucher:** Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hundsrösche (Rosa carolina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Buchenrose (Cornus sanguinea)
Bäume: Zitterpappel (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hartriebe (Carpinus betulus), Wildrose (Rosa canina), Wilderling (Morus nigra)
Planzbäume: Platanenbaum / Platanus acerifolia, Buche 2. Ordnung, Hecke: 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trappe zu 2-4 Pflanzen auf 20 % der Fläche, Straucher / Strauch 3 - 5 Trieb, 100 - 150 cm
Planzstäbe: 1,00 x 2,00 m, Dreibeckverband
Pflege: Anwachskontrolle, Pflegegang im 1. Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege im 2. und 3. Jahr, Unterhaltungspflege ab dem 15. Jahr abschreibewise auf den Block setzen.

2.3 Begrünungs- / Gestaltungsmaßnahme B 3

Auf den in der Planzeichnung mit Kennziffer B 3 gekennzeichneten Flächen sind die nicht überbauten Grundstücksflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Gassen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) zu gestalten. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ist ein hochstammiger Laubbäum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % der gesamt zu begrünenden Fläche zu beschränken. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzensubstrate sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

- Bäume:** Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stiel-Eiche (Quercus robur), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Ross-Kastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuss (Juglans regia), Hartriebe (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Eberesche / Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß- / Sandbirne (Betula pendula)
Planzbäume: Bäume: Bäume 1. Ordnung, Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, SU 14-16 cm
 Bäume 2. Ordnung, Hecke, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm Höhe

- Obstbäume:**
 Apfeln: Große Rheinischer Bohndapfel, Resen Bokknapfel, Roter Bokknapf, Jakob Leibel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luemburger Renette, Rhein Winterrennetapfel, Rheinische Schellfäule, Oranapfel
 Birnen: Gute Luise, Güte Graue, Gelter's Butterbirne
 Kirschen: Bülbües Rote Kropfkirsche, Große Schwarze Kropfkirsche, Frühe Rote Mecklenburger Pfäfers
 Pflaumen: Deutsche Hauszweitsche, Bühler Frühweitsche sowie diverse oberbergische Lokalisierungen
Planzbäume: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe
Stäbe: Laubbäume, Anwachskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Jahren, Unterhaltungspflege
Obstbäume: Anwachskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 9 Jahren, Erhaltungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungs-pflege

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 V.m. § 30 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Nümbrecht vom 23.03.2011 aufgestellt worden.
 Nümbrecht, den
 Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Die Nachbargemeinden und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt.

Nümbrecht, den
 Bürgermeister

Anregungen

Der Plan enthält die Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom

Nümbrecht, den
 Bürgermeister

Offenlegungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am beschlossen diesen Bebauungsplan öffentlich auszugeben.

Nümbrecht, den
 Bürgermeister

Offenlegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan mit teilschen Festsetzungen und der Begründung erteilt. Umweltbericht hierzu gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit von bis einschließlich öffentlich auszugeben.

Nümbrecht, den
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 41 GO NW am als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den
 Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
 Nümbrecht, den
 Bürgermeister

Übersichtslageplan M.: 1:10.000 i.O.



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

GEMEINDE NÜMBRECHT

1. Änderung des "Einfachen Bebauungsplanes" Nr. 57 nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB -Oberbierenbach- "Bereich Oberer Garten/Hofgasse"

M.: 1:1.000 i.O.

Stand: 14.06.2011