

Gemarkung Nümbrecht

Flur 55

SO	I
0,55	o
325,50 m ü. NHN	

391

181

152



Kleintierzentrum
Bestand

gepl. Gebäude

PG

Flur 54

SO	II
0,55	o
329,50 m ü. NHN	

871

435

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO: Gesundheitszentrum für Kleintiere, Weiterbildungszentrum für Tiermedizin

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum für Kleintiere, Weiterbildungszentrum für Tiermedizin, dient der tiermedizinischen Versorgung von Kleintieren, der Tierphysiotherapie sowie der Weiterbildung von medizinischem Fachpersonal, zulässig sind:

- Tierarztpraxis für Kleintiere,
- Zugeordnete Betriebsräumlichkeiten wie Büro-, Aufenthalts-, Sozial- und Schulungsräume,
- Labor-, Diagnostik- und Therapieräume,
- Übernachtungs- und Sanitäräume für das Bereitschaftspersonal,
- Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,5 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 329,50 m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen: maximal zulässige Firsthöhe in Metern über NHN, bei Flachdächern maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlagen für Tierklinik untergeordnete Nebenanlagen innerhalb der privaten Grünflächen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässigen Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

5. Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;
- Anpflanzung eines Waldmantels mit Arten der Oberbergischen Gehölzliste.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 BauO NRW)

Fassaden
Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:
Putz in folgenden Farben: weiß, weiß-grau, Mauerwerksfassaden in weiß und/oder grau.
Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind bis zu 30% der gesamten Fassadenfläche zusätzlich folgender Materialien zulässig:
Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, Naturstein, farbiger Wandputz, Sichtbeton, Glas.

Dachformen, Dachneigungen
Zulässig sind nur Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 12° bis 30°.

Dacheindeckungen
Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien zulässig:
Dachziegel oder Dachstein in den Farben grau bis anthrazit/schwarz, Zinkblech.

Grundsätzlich sind Dachbegrünung oder -bekiesung und unbewegliche Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Sonnenkollektoren) auf den Dächern zulässig.

Dachgauben und Dacheinschnitte
Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Trauflänge zulässig. Die jeweilige Einzelgaube/der Dacheinschnitt darf nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge und nicht länger als 4,00 m sein. Sie müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetransversalwänden mindestens 1,25 m entfernt sein.

7. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeindefwerke Nümbrecht und der Telekom
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Höhenfestsetzungen.

Nutzungsschablone	
SO	II
0,55	o
329,50 m ü. NHN	

Zulässige Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
max. Höhe baulicher Anlagen	

8. Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Vorhandene Bebauung entfällt
- Vermaßung in Metern

9. Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet

Hinweise

Bei Bodenbewegung auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018), geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a), in Kraft getreten am 15. April 2020.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Planunterlage
Es wird bescheinigt dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung, basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM.

Nümbrecht, den 2021

gez.

Verfahren AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 99 "Nümbrecht / Tierklinik Höhenstraße" wurde in der Sitzung des Rates vom gefasst.

Nümbrecht, den 2021

gez. Hiko Redenius
(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung

Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis frühzeitig beteiligt.

Nümbrecht, den 2021

gez. Hiko Redenius
(Bürgermeister)

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis

Nümbrecht, den 2021

gez. Hiko Redenius
(Bürgermeister)

Die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Nümbrecht, den 2021

gez. Hiko Redenius
(Bürgermeister)

Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2021 bis 2021 einschließlich stattgefunden.

Nümbrecht, den 2021

gez. Hiko Redenius
(Bürgermeister)

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2021 bis 2021 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nümbrecht, den 2021

gez. Hiko Redenius
(Bürgermeister)

Abwägung
Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat am in der öffentlichen Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nümbrecht, den 2021

gez. Hiko Redenius
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Nümbrecht am als Satzung beschlossen worden.

Nümbrecht, den 2021

gez. Hiko Redenius
(Bürgermeister)

Ausfertigungsvorwerk

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgemittelt.

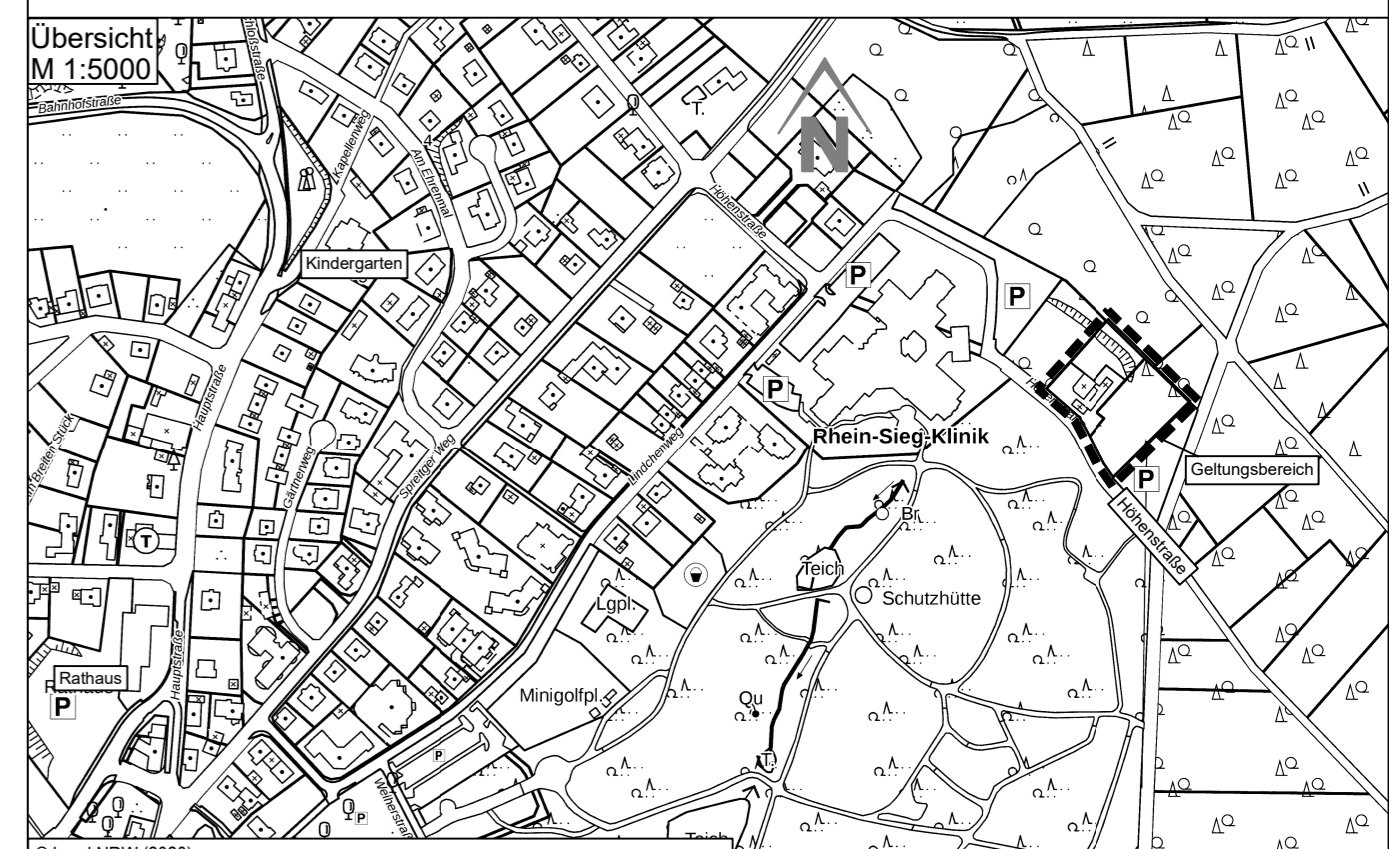
Nümbrecht, den 2021

gez. Hiko Redenius
(Bürgermeister)

Rechtskraft
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Nümbrecht, den 2021

gez. Hiko Redenius
(Bürgermeister)



Übersicht M 1:5000	Projekt Nr. 1603	Status VE
<p>pbs planungsbüro schumacher gmbh</p> <p>Planungsbüro Schumacher GmbH Oststraße 8 51519 Wiehl Telefon + 49 (0) 2262 - 72050 Telefax + 49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de Amtsgericht Köln-Weil 94421 Geschäftsführung Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann</p>	<p>Dat. 1603-BP</p> <p>bearbeitet Schroer</p> <p>gezeichnet Dm.</p> <p>Projektleiter Schumacher</p> <p>Aufgestellt Wiehl, Juni 2021</p>	



Gemeinde Nümbrecht

Bebauungsplan Nr. 99 -
Nümbrecht / Tierklinik Höhenstraße
Stand: Vorentwurf

M. 1:250