

## Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

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

#### Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Einzelhandelsbetriebe (Kioske, kleinere Verkaufspavillone o.ä.) mit einer Bruttoverkaufsfläche von bis zu 50 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind in den Gewerbegebieten Betriebe des Kraftfahrzeughandels (einschl. Motorräder und -roller) und Kraftfahrzeugzubehörhandels, die in unmittelbarer räumlicher und funktionaler Verbindung zu einem Kraftfahrzeughandwerksbetrieb stehen, ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vergnügungsstätten unzulässig.

### GE GE-Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung

Grundlage der Gliederung der Baugebiete und der zulässigen Nutzung ist der Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - VB5-6804.25.1 (V-Nr. 1/98).

**Zone 3**  
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V. Ausnahmsweise können Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V zugelassen werden, die in der Abstandsliste mit einem (\*) gekennzeichnet sind.

Ausnahmsweise können in den GE-Gewerbegebieten atypische Anlagen und Betriebe des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass durch die Emissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen, erhebliche Nachteile und sonstige Gefahren entstehen können.

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

0,6 Grundflächenzahl

305,75 m Maximale Gebäudehöhe oder Firsthöhe über Normalhöhennull.

Ausgenommen von den Höhenfestsetzungen sind Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie Anlagen für regenerative Energien und zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken.

### 3. Bauweise, Baugrenze, nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a abweichende Bauweise  
Abweichend von der offenen Bauweise können Gebäude und Gebäudegruppen in beliebiger Länge errichtet werden. Die Abstandsflächen sind gemäß den landesrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

### 4. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BauO NRW)

Die Wandflächen der Fassaden können in allen Materialien mit nicht reflektierender Fläche hergestellt werden. Unzulässig sind Fassadenplatten mit Schiefer-, Naturstein- oder Ziegelsteinimitationen.

### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, 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)

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 202 BauGB)

Nach Beendigung der Arbeiten sind die offenerdigten Böden mit einer Landschaftsrasenmischung (Regelsaatgutmischung - RSM) einzusäen.

Bodenmieten sind gemäß DIN 18915 zu behandeln (fachgerechte Lagerung, Zwischenbegrünung bei Lagerung über 2 Monate).

Angrenzende Gehölzbestände sind gemäß DIN 18920 zu behandeln (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

PKW - Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasenpflaster, etc.) zulässig.

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sukzessionsflächen mit Gehölzen  
Innerhalb der Flächen sind zwischen 5 - 15 m breite und dichte Sukzessionsstreifen mit Gehölzen anzulegen. Die Flächen um die Gehölze sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Pflanzung der Gehölze ist als mindestens dreireihige, heckenartige Pflanzung anzulegen. Die Reihen sind gegeneinander versetzt zu pflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe und der Reihenabstand betragen 1,5 x 1,5 m. Die Gehölze sind aus der folgenden Liste auszuwählen:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*), 125-150 cm
- Hainbuche (*Carpinus betulus*), 150-175 cm
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), 90-120 cm
- Haseleus (*Corylus avellana*), 90-120 cm
- Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), 100-150 cm
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), 90-120 cm
- Faulbaum (*Frangula alnus*), 90-120 cm
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), STU 10-12 cm
- Schlehe (*Prunus spinosa*), 60-100 cm
- Hunds-Rose (*Rosa canina* agg.), 60-100 cm
- Purpur-Weide (*Salix purpurea*), 125-150 cm
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), 90-120 cm
- Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*), 90-120 cm
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*), 200-250 cm
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), 90-120 cm

### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Höhenpunkte / Höhenkoten:

+296.2 vorhandenes Gelände (m. ü. NHN)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

5.38° Vermaßung in m

122° Vermaßung in Grad

Nutzungsschablone		max. Höhe der baulichen Anlagen	
GE	305,75 m ü. NHN	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
0,6	a	Grundflächenzahl	Zuordnung nach Abstandsverlass
Zone 3			

### 7. Katasteramtliche Übernahme

Flurstücksgrenze

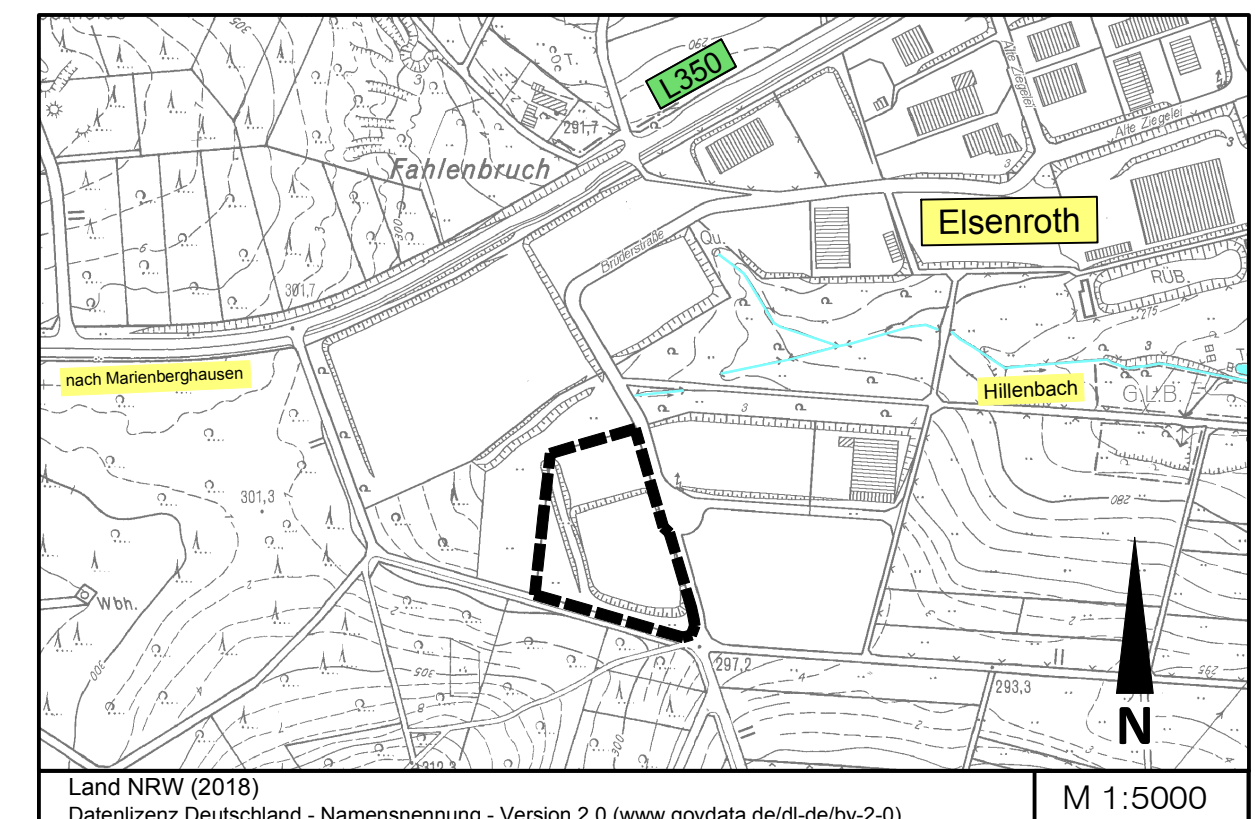
399 Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

### 8. Hinweise

**Bodendenkmalpflege**  
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980, zuletzt geändert am 18. Mai 1982) § 2 Abs. 5 und §§ 13-19 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Ihm ist Gelegenheit zu weiteren Untersuchungen zu geben.

**Belastung des Oberbodens**  
Die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises weist darauf hin, dass es nicht zulässig ist, den im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobenen humosen Oberboden und Untergrund auf Flächen aufzubringen, deren Stoffgehalte die Vorsorgewerte nach der BBodSchV unterschreiten.



Zu diesem Bebauungsplan gehört gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

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). In Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759), in Kraft getreten am 1. Januar 2019.

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

**Planunterlagen**  
GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE  
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. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Nümbrecht, den ..... 2019  
gez. Dipl.-Ing. Andreas Gelhausen  
(Siegel)  
Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

### Verfahren

ÄNDERUNGSBESCHLUSS  
Der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.55a wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom ..... gefasst.

Nümbrecht, den ..... 2019  
gez. Hiko Redenius  
(Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENT. BELANGE  
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nümbrecht, den ..... 2019  
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 ..... 2019  
gez. Hiko Redenius  
(Bürgermeister)

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

Nümbrecht, den ..... 2019  
gez. Hiko Redenius  
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNGSVERMERK  
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Nümbrecht, den ..... 2019  
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 ..... 2019  
gez. Hiko Redenius  
(Bürgermeister)

	Planungsbüro Schumacher GmbH Oststraße 8 D-51674 Wiehl Telefon + 49 (0) 2262 - 72050 Telefax + 49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de Amtsgericht Köln HRB 94421 Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher	Projekt Nr. 1591	Status EF
		Datum: 1591-BP	
		bearbeitet Schroer	
		gezeichnet Wittenberg/Barndt	
		Projektleiter Schroer	
		Aufgestellt Wiehl, den Mai 2019	

**Gemeinde Nümbrecht**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a  
- Erweiterung Gewerbepark Eisenroth -  
gemäß § 13a BauGB  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

M. 1:500