

## Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:  
4. Gartenbaubetriebe,  
5. Tankstellen.

2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (gemäß § 19 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gemäß § 20 BauNVO)

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

o offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Fußweg

### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Abschirmungspflanzung  
Pflanzung von bodenständigen Gehölzen. Artenliste siehe 6.

### 6. 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)

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

Pflanzung von bodenständigen Gehölzen der nachfolgenden Artenliste

<b>Heister</b>	- Feld-Ahorn
Acer campestre	- Berg-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Hainbuche
Carpinus betulus	- Wild-Äpfel
Malus communis	- Vogel-Kirsche
Prunus avium	- Wild-Birne
Pyrus communis	- Stiel-Eiche
Quercus robur	- Eberesche
Sorbus aucuparia	

#### Sträucher

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	- Europ. Pfaffenhütchen
Fraxinus alnus	- Faulbaum
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes alpinum	- Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	- Acker-Rose
Rosa canina	- Hunds-Rose
Rosa rubinosa	- Wein-Rose
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Pflanzengröße: Heister 150 bis 200 cm  
Sträucher 60 bis 100 cm

Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m

Verminderungsmaßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades  
(gemäß § 1a Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplatzflächen, Zugänge, Zufahrten und sonstige zulässige Nebenanlagen, mit Ausnahme von Garagen und überdachten Stellplatzflächen, sind so auszubilden, dass Niederschlagswasser schadlos auf der jeweiligen Fläche oder breitflächig in angrenzende Bereiche versickert werden kann.

### 7. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 BauO NW)

#### Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:  
Putz in folgenden Farben: weiß, weiß-grau, hellgelb, gelbbraun, Klinkermauerwerk in Weiß.

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind bis zu 30% der gesamten Fassadenfläche zusätzlich folgende Materialien zulässig:  
Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, Naturstein, farbiger Wandputz, Sichtbeton, Glas.

#### Dachformen, Dachneigungen

Bei den Hauptdächern sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind auch Flach- und Puttdächer zulässig.

#### Dacheindeckungen

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

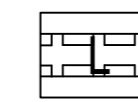
Ausnahmsweise sind für untergeordnete Dachflächenanteile folgende Materialien zulässig:  
begrünte Dächer

#### Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zu 1/3 der jeweiligen Traufhöhe zulässig. Die jeweilige Einzelgaube / der Dacheinschnitt darf nicht breiter als 2,50 m sein. Sie müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetrennwänden mind. 1,25 m entfernt sein.

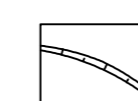
### 8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen. Die Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des unmittelbar westlich angrenzenden Grundstücks zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des Eigentümers, die Hausanschlüsse zu verlegen und zu unterhalten.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



Aufschüttungen und Abgrabungen etc., soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Nach Herrichtung der Erschließungsstraße können sie in die Nutzungen der Wohnbaugrundstücke überführt und verändert werden, sofern die Sicherheit des Straßenkörpers hierdurch nicht gefährdet wird.

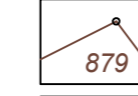


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

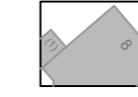
WA	
I	0,4
o	2 Wo
30-45°	SD

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Bauweise	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
Dachneigung	Dachgestaltung
nur Einzelhäuser	

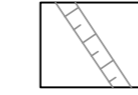
### 9. Sonstige Darstellungen



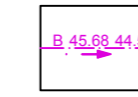
vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.



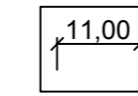
vorhandene Gebäude / Nebengebäude



vorhandene Böschung



vorhandener Mischwasserkanal



Vermaßung



Vorschläge zur Grundstücksteilung

### 10. Hinweise

#### Belange des Bodenschutzes

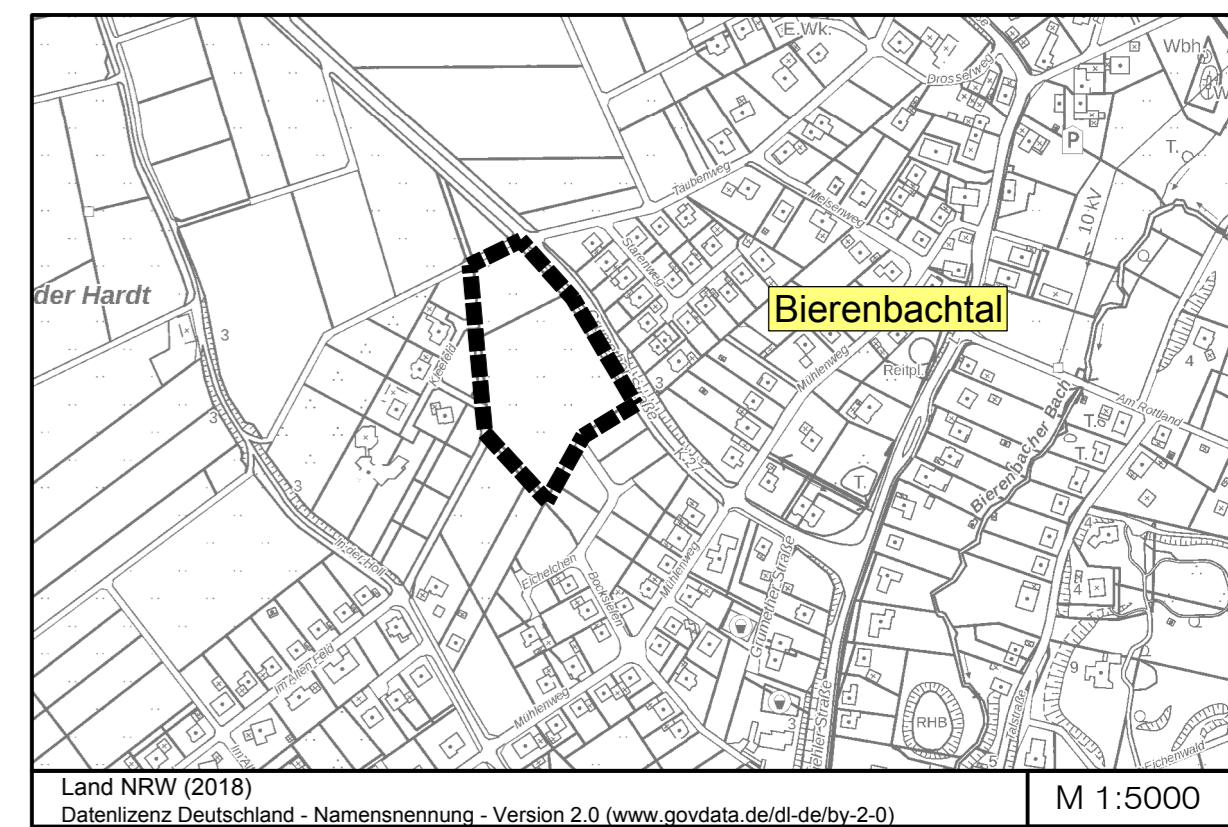
Die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises weist darauf hin, dass gemäß digitaler Bodenbelastungskarte eine Überschreitung der Vorsorgewerte im Oberboden prognostiziert wird. Im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes teilt sich hieraus die dringende Empfehlung ab, den Oberboden im Gebiet zu belassen, um einer möglichen Belastung von bisher unbelasteten Böden an anderer Stelle entgegenzuwirken (§ 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung).

#### Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht berührt. Es wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen. Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax 02206/92030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmalentdeckungsslättchen sind zunächst unverändert zu erhalten.

### 11. Nachrichtliche Übernahme

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplan Nr. 4 Nümbrecht-Waldbröl.



### 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).  
Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162), in Kraft getreten am 28. Juni 2017.  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018.  
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.

**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. 77b wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 26.06.2018 gefasst.

Nümbrecht den ..... 2019  
gez. Hilko Redenius  
(Bürgermeister)

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENTL. 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 mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Nümbrecht den ..... 2019  
gez. Hilko 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 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Nümbrecht den ..... 2019  
gez. Hilko Redenius  
(Bürgermeister)

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

Nümbrecht den ..... 2019  
gez. Hilko Redenius  
(Bürgermeister)

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**  
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nümbrecht den ..... 2019  
gez. Hilko 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. Hilko Redenius  
(Bürgermeister)

## Gemeinde Nümbrecht

Bebauungsplan Nr. 77b  
- Bierenbachtal / Kalkofen -  
gemäß § 13b BauGB  
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in  
das beschleunigte Verfahren)

M. 1:500



Planungsbüro Schumacher GmbH Oststraße 9 D-51614 Wiefel 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. 1575 Datei 1575-BP bearbeitet Schroer gezeichnet Wittenberg Projektleiter Schroer Aufgestellt Wiefel, den Det. 2018	Status AF
---	--	-----------