

Planunterlagen
 Die vorliegende Planunterlagen ist - z. T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1962 im Maßstab 1:1000 durch Aufnahme - vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Planunterlagen enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessung (z. B. Gebäude). Die vorliegende Planunterlagen wurde - z. T. - neu kartiert nach einwandfreier Fortführung (Nr. 55 P. II) - nachfolgende Teil-Neuvermessung gemäß der Best. und Verordn. des Landes NRW. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 25. März 1997
 Gerd Arnold
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur
 öffentl. best. Vermessungs-Ing.

Katasternachweis
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 25. März 1997
 Gerd Arnold
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur
 öffentl. best. Vermessungs-Ing.

Geometrische Festlegung
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Gummersbach, den 25. März 1997
 Gerd Arnold
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur
 öffentl. best. Vermessungs-Ing.

Entwurf
 Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH
 Gummersbach, den 19.11.1996
 i.A. J. Zisch

Stadt Gummersbach
 Gummersbach, den 04.04.1997
 i.A. J. Zisch

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes (Inv-WoBauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) - Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Baumutzungsverordnung (BaumV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Inv-WoBauLG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW), in der Fassung vom 13.04.1995 (BGBl. 1995 S. 218)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Zeichnungsverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdZV) des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 17.03.1997.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss
 Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des PI-Aussch. vom 02.12.1996, gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden.

PI-Aussch.
 Der Rat hat in seiner Sitzung am 02.12.1996 beschlossen, daß dieser Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes dient. Auf ihn sind die verfahrensrechtlichen Regelungen des Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden. Von der Anwendung des § 3 (1) BauGB wird abgesehen. Die Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) und (3) Satz 1 BauGB wird auf 2 Wochen verkürzt.

Gummersbach, den 03.12.1996
 i.A. J. Zisch

Gummersbach, den 10.02.1997
 i.A. J. Zisch

Änderung und Ergänzung nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom 17.03.1997

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anträge und Bedenken gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1, Bebauungsplan am 17.03.1997, gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 18.03.1997
 i.A. J. Zisch

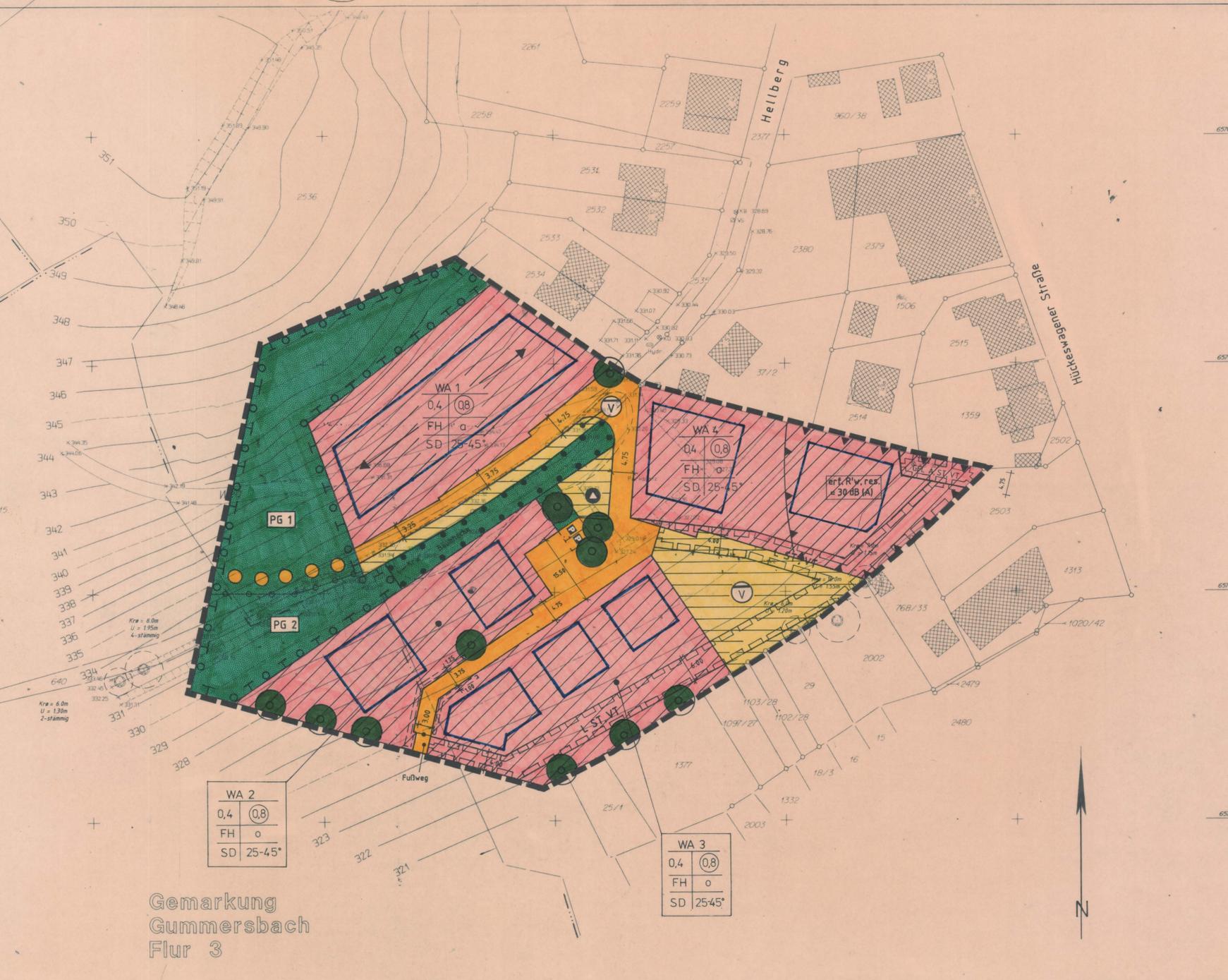
~~an diesem Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigte Verfügunge~~
 Köln, den
 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN

Bekanntmachung
 Dieser Bebauungsplan ist mit der am 21.03.1997 angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Antragsverfahrens gemäß § 12 BauGB am 2.04.1997 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 3.04.1997
 i.A. J. Zisch

Ausfertigung
 Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung vom 17.03.1997, und der vereinfachten Änderung vom 17.03.1997 überein.

Gummersbach, den 18.03.1997
 i.A. J. Zisch

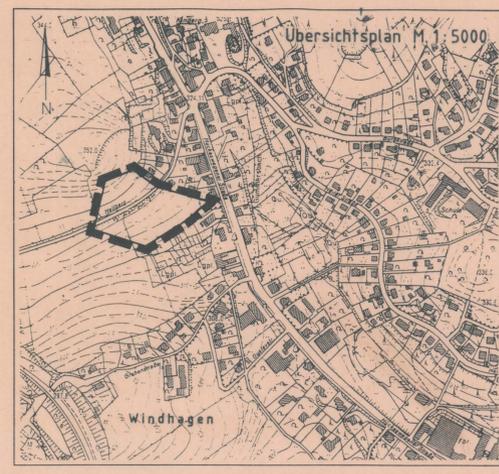


Gemarkung Gummersbach Flur 3

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschosflächenzahl
 - FH Fassadenhöhe als max. zulässige Höhe baulicher Anlagen - (nähere Bestimmung siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 2)
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise (max. Gebäudebreite 16m)
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - mit der Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 - Fußweg mit der Zweckbestimmung: Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fläche für die Abfallentsorgung / Aufstellung von Wertstoffsammelbehältern
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung / Oberflächenwasserversickerung
 - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (in Kombination mit der zuvor genannten Festsetzung)
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Sträuchern
 - Anpflanzung eines Einzelbaumes

- Sonstige Planzeichen**
- z.B. 3,00 Maßangabe in Metern
 - öffentliche Fußwegeverbindung als nicht geometrische Festsetzung
 - Mit Leitungsrecht bzw. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - bei schmalen Flächen
 - St zugunsten der Stadt
 - Vt zugunsten der Versorgungsträger
 - A zugunsten der Anlieger
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - erf. R w. res = 30 dB (A) bewertetes Bauschalldämmmaß
 - z.B. WA 1 Bezeichnung der Baugebiete
 - z.B. PG 1 Bezeichnung der Pflanzgebiete (nähere Bestimmung siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 5.3)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Pflanzgebiete
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 2. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen
 - SD 25 - 45° Satteldach mit einer Dachneigung von 25 - 45°
 - Firstrichtung
 - 3. Darstellung des Bestandes
 - vorhandenes Gebäude
 - Kanaldeckel
 - Laubbaum mit Eintragung des vorhandenen Kronendurchmessers (Kr2)
 - bestehende Böschung
 - Höhenlinie mit Angabe in m üNN
 - Höhenangaben in m üNN
 - Grenze mit Grenzpunkt
 - Grundstücksnummer
 - Flurgrenze



STADT GUMMERSBACH
 BEBAUUNGSPLAN NR. 180
 WINDHAGEN - AM HELLBERG

- PLANZEICHNUNG - MASSTAB 1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
 - Planzeichnung (Teil A)
 - Textlichen Festsetzungen (Teil B)
 Eine Begründung ist diesem Plan beigelegt