

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
 Gemäß § 1 (1) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung:
 Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
 Nr. 5 Tankstellen
 nicht zulässig sind.

1.2 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
 Gemäß § 1 (5) wird festgesetzt, dass die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Arten der Nutzung:
 Nr. 8 Gartenbaubetriebe und
 Nr. 7 Tankstellen
 nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass aus der nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Art der Nutzung:
 Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe der folgenden Arten von Anlagen i.S.d. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig sind:

1. Drogerien, Wäsch- und Putzmittel
2. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
3. Schrittbücher
4. Zeitungen, Zeitschriften
5. Babyartikel
6. Bekleidung
7. Bücher
8. Büromaschinen
9. Erdkühlartikel
10. Foto / Optik / Akustik
11. Gardinen und Zubehör
12. Geschirterartikel
13. Glas / Porzellan / Keramik
14. Handarbeiten, Wolle, Stoffe, Kurzwaren
15. Haus- / Selbst- / Tischwäsche
16. Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
17. Kunstgewerbe, Bilder
18. Lederwaren
19. Musikalienhandel
20. Nähmaschinen
21. Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
22. Parfümerie- und Kosmetikartikel
23. Pharmazeutika, Reformwaren
24. Sanitärwaren
25. Schuhe
26. Spielwaren, Bastierartikel
27. Sport- und Freizeitartikel (persönlich Sportgeräte, Campingartikel) außer Sportgroßgeräte
28. Sportbekleidung
29. Uhren / Schmuck
30. Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer, Kommunikationstechnik

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung:
 Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2) außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes
 nicht zulässig ist.

1.3 Grundstücke mit baulichen und sonstigen Anlagen,
 für die gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (10) BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen innerhalb der gekennzeichneten Grundstücke (Flurstück 1607, Flur 6, Gemarkung Gummersbach, Flurstücke 34/10 und 34/11, Flur 8, Gemarkung Gummersbach sowie die Flurstücke 784, 79/62, 12/14 und 12/15, Flur 6, Gemarkung Gummersbach) und begrenzt durch das hier zulässige Maß der baulichen Nutzung zulässig.
 Nutzungsänderungen sind nur im Rahmen der in Punkt 1.1 dieser Festsetzungen genannten, allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet, zulässig.

2. Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:

- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen:
 Zulässig sind nur Räume für Kurse und andere Veranstaltungen der Volkshochschulen.
- Sportfläche: Zulässig ist die Nutzung der Halle für Schulsport und andere Schulveranstaltungen sowie für Sportvereine, Kindergärten und Sportkurse der Volkshochschulen.

3. Sondergebiete gem. § 11 BauNVO

Sondergebiet Stadthalle

Das festgesetzte Sondergebiet dient vorrangig der Unterbringung einer Veranstaltungshalle sowie einer Stadthalle.
 Zulässig sind:
 - Kulturelle, kommerzielle und Brauchtumsveranstaltungen
 - Tanzschule
 - Gastronomische Nutzungen
 - Ausstellungen
 - Tagungen

Nachfolgende Komplementärnutzungen sind zulässig, soweit sie im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit den o.g. Nutzungen stehen und baulich untergeordnet sind:
 Technik- und Betriebsräume
 Büros
 Versammlungsräume
 Probenräume
 Lagerräume
 Ausstellungs- und Künstlerwerkstätten

4. Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Fläche für Sportanlagen:

Zweckbestimmung: Schiessportanlage

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- Öffentliche Parkfläche
- Bahnanlagen

6. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Funk- und Fernmeldewesen

7. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

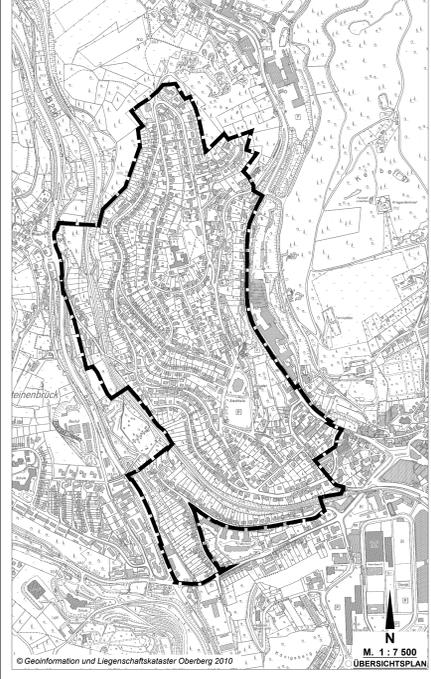
- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung:
- Straßenbegleitende Grünflächen
- Kinderspielfeld
- Bolzplatz
- Festplatz
- Private Grünflächen / Gartenbereiche
 Innerhalb der als private Grünflächen festgesetzten Bereiche sind Nebenanlagen nicht zulässig.

8. Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Bachlauf (Rinne)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten
- Nachrichtliche Übernahme:
 Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt



Verfahrensvermerke
 (Hinweis: BPU-Aussch. = Bau-Planungs- und Umweltausschuss)

Entwurf
 FB 9 Stadtplanung
 Stadt Gummersbach
 Gummersbach, den 01.09.2010

I.A. (FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach
 Baudezernat
 Gummersbach, den 02.05.2010

I.V. (Techn. Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2009 (GV. NW. S. 275), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NW. S. 610).
3. Planzeichenerklärung (Planz90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. Zeichenerklärung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RUE) des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 14.02.2012

Aufzuhebende Bebauungspläne:
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne
 aufgehoben.

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
 Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom 07.09.2010 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am 07.09.2010 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszuliegen.

Gummersbach, den 10.09.2010

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Offenlegung
 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.10.2011 bis 07.10.2011 einschließlich öffentlich ausliegen.

Gummersbach, den
 (Siegel) (Bürgermeister)

Erneute Offenlegung
 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i. V. mit § 4a (3) BauGB in der Zeit von bis einschließlich erneut öffentlich ausliegen.

Gummersbach, den
 (Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anträge, geänderten und erlassenen, Bebauungsplan am 14.02.2012 gemäß § 7 Gemeindeordnung § 10 BauGB und § 69 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 17.02.2012

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

1. Ausfertigung
 Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 14.02.2012 überein.

Gummersbach, den 21.02.2012

(Siegel) (Bürgermeister)

Bekanntmachung
 Dieser Bebauungsplan ist mit der am angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am in Kraft getreten.

Gummersbach, den
 (Siegel) (Bürgermeister)

Planunterlagen
 Die vorliegende Plangrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte. Die Karte wurde durch Digitalisierung der alten Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 unter Berücksichtigung Koordinierter Punkte erstellt. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Gummersbach, den
 (Siegel) Geoinformation Liegenschaftskataster

Katasterwechsels
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterwechsels vom überein. Teilweise sind die Gebäude einem Luftbild entnommen. (siehe Legende)

Gummersbach, den
 (Siegel) Geoinformation Liegenschaftskataster

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

Gummersbach, den
 (Siegel) Geoinformation Liegenschaftskataster



STADT GUMMERSBACH
Bebauungsplan Nr. 258
"Gummersbach - Steinberg"
 und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 50 "Gummersbach - Winterbecke" und Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und Ia „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 96 „Gummersbach - Industriebiet - Mitte“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 „Gummersbach - Steinberg“

Katasterstand:	01.07.2010	Maßstab:	1 : 2 000
Blatt Nr.:	1	III / FB 9	
Aufgestellt:	Gummersbach, den 07.04.2011	Plottedatum:	18.07.2017