



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

**Entwurf**  
 FB 9 Stadtplanung  
 Stadt Gummersbach  
 Gummersbach, den 14.09.2011

I.A. \_\_\_\_\_ (FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach  
 Beauftragter  
 Gummersbach, den 14.09.2011

IV. \_\_\_\_\_ (Techn. Begrenzter)

**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 (LBO NW) in der Fassung vom 01.03.2010 (GV. NW. S. 276), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2009 (GV. NW. S. 615)

3. Baurechtsverordnung (BauRV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 68)

4. Zeicheneinrichtung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (ZEK) des Innenministers vom 20.12.1979, S.2 - 1/20

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 05.06.2012

**Aufzubehaltende Bebauungspläne:**  
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne  
 \_\_\_\_\_  
 aufgehoben.

**Aufstellungs- und Öffnungsbeschluss**  
 Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom 15.09.2011 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am 15.09.2011 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 15.09.2011

(Siegel) \_\_\_\_\_ (Stadtverordneter) \_\_\_\_\_ (Stadtverordneter)

**Öffnung**  
 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.02.2012 bis 30.03.2012 einschließlich öffentlich ausliegen.

Gummersbach, den 02.04.2012

(Siegel) \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

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

Gummersbach, den \_\_\_\_\_

(Siegel) \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderter und ergänzter, Bebauungsplan am 05.06.2012 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauNVO als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 05.06.2012

(Siegel) \_\_\_\_\_ (Bürgermeister) \_\_\_\_\_ (Stadtverordneter)

**1. Ausfertigung**  
 Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 05.06.2012 überein.

Gummersbach, den \_\_\_\_\_

(Siegel) \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Bekanntmachung**  
 Dieser Bebauungsplan ist mit dem am \_\_\_\_\_ angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Gummersbach, den \_\_\_\_\_

(Siegel) \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

**Aufzubehaltende Bedingung gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB**  
 Die Nutzungen innerhalb der durch Umrandung und Schriftur gekennzeichneten Fläche werden erst am Tag nach Bestandskraft des erforderlichen Freistellungsbeschlusses gem. § 23 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz zulässig.  
 Der Bedingungsreife muss spätestens bis zum Ablauf von Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen.

Für die mit einer **aufzubehaltenden Bedingung** belegten Fläche ist die Bedingung durch die Bestandskraft des Freistellungsbeschlusses des EBA einzuhalten.

Gummersbach, den \_\_\_\_\_

(Siegel) \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Planerklärungen**  
 Die vorliegende Plangrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte. Die Karte wurde durch Digitalisierung der alten Liegenschaftskarte Maßstab 1:500 unter Berücksichtigung Koordinierter Punkte erstellt. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Gummersbach, den \_\_\_\_\_

(Siegel) \_\_\_\_\_ (Geoinformation Liegenschaftskataster)

**Katasterwechsel**  
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterwechsel vom \_\_\_\_\_ überein.  
 Teilweise sind die Gebäude einen Luftbild entnommen. (siehe Legende)

Gummersbach, den \_\_\_\_\_

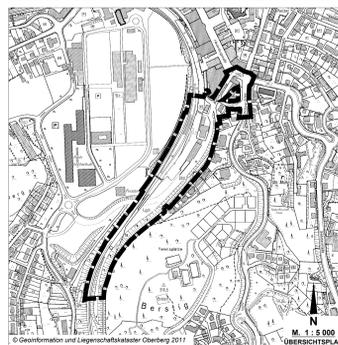
(Siegel) \_\_\_\_\_ (Geoinformation Liegenschaftskataster)

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

Gummersbach, den \_\_\_\_\_

(Siegel) \_\_\_\_\_ (Geoinformation Liegenschaftskataster)

- Verkehrsräume**
  - 1.1 Straßenverkehrsflächen
  - 1.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 1.3 Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung "Busbahnhof"
  - 1.4 Verkehrsflächen
  - 1.5 Straßenachse und Höhenlage
- Grünflächen**
  - 2.1 Grünflächen Zweckbestimmung "Boschungsgürtel"
  - 2.2 Private Grünflächen Zweckbestimmung "Corte"
- Sonstige Platzflächen**
  - 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 3.2 Umgrenzung der Flächen deren Nutzungen aufzubehalten Bedingungen unterliegen
  - 3.3 Diese Gebäude entstammen einem Luftbild
- Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Haushälterien (Rechtliche Übernahme)**
  - 4.1 Bahnanlagen



**GUMMERSBACH**  
 Der Bürgermeister

**STADT GUMMERSBACH**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. 248 „Gummersbach - Bahnhofsbereich“**

Katasterstand: 31.12.2010 Maßstab: 1:500  
 Blatt Nr.: 1 III / FB 9  
 Aufgestellt: Gummersbach, den 21.12.2011 Plottdatum: 14.08.2012