

A) Rechtsgrundlagen und Bestandteile

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), nach der Benutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764) und nach § 103 der Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung vom 15.06.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 299).

Die Vorschriften der §§ 4, 5, 6, 8, 12, 13 und 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 sind gem. § 1 (3) BauNVO Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, soweit sich nicht aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen etwas anderes ergibt.

B) Textliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG

1. Zulässigkeit von Handelsbetrieben

1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten Dorf- und Mischgebieten sind gem. § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO nicht zulässig:
Handelsbetriebe mit einer Geschoßfläche einschließlich Lagerfläche von mehr als 200 qm.

1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten sind gem. § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO nicht zulässig:
Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von mehr als 200 qm.

2. Ausschluß von Ausnahmen im Gewerbegebiet

Die in § 8 (3) 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden in den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten gem. § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.

3. Gliederung des Gewerbegebietes gemäß § 1 (4) BauNVO

Das in der Planzeichnung festgesetzte Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften wie folgt gegliedert.

Für das Gewerbegebiet GE 1 gilt:

Zugelassen sind nur Anlagen zur Montage und Nachbehandlung von Achsen, Lagergebäude, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

...

B) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung

1. Dachform und -neigung

Im allgemeinen Wohngebiet, im Mischgebiet und im Dorfgebiet ist für den Hauptbaukörper nur das Satteldach zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile können davon abweichende Dachformen aufweisen.

Gegenüberliegende Dachflächen eines Daches müssen dieselbe Neigung aufweisen.

2. Dachüberstände

Die Dachüberstände dürfen 0,50 m nicht überschreiten. Flachdächer dürfen nicht auskragen.

Vordächer müssen ihrer Funktion entsprechend unter Berücksichtigung der Bestimmungen der BauO NW mind. 1,00 m tief sein, wenn der notwendige Abstand zur Bordsteinkante dies zuläßt.

3. Drempe!

Konstruktiv bedingte Drempe! sind bis zu einer Höhe von 0,50 m allgemein zulässig. Höhere Drempe! können nicht zugelassen werden, wenn die Dachneigung mehr als 37° beträgt und das natürliche Gelände die Ausbildung eines Untergeschosses nicht zuläßt.

4. Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bei einer Dachneigung von mehr als 37° bis zu einer Gesamtlänge von $3/5$ der Trauflänge zulässig.

Von der seitlichen Begrenzung des Hauptdaches ist ein Abstand von mind. $1/5$ der Trauflänge einzuhalten. Die lichte Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m, gemessen zwischen dem Schnittpunkt Vorderkante Dachaufbau/ Dachhaut des Hauptdaches und Unterkante Traufe des Dachaufbaues nicht überschreiten.

5. Dachdeckung und Fassadengestaltung

Geneigte Dächer können nur in dunkelbraunen bis schieferfarbenen Materialien hergestellt werden. Nicht zulässig ist Teerpappe bei einer Dachneigung von mehr als 15° .

...

Für das Gewerbegebiet GE 2 gilt:

Nicht zugelassen sind Anlagen der Ziffer 1 - 175 des Anhanges zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - MAGS - vom 02.11.1977 (MBl. NW S. 1688).

*Abstand
200 m*

Für das Gewerbegebiet GE 3 gilt:

Nicht zugelassen sind Anlagen der Ziffer 1 - 162 des Anhanges zum Runderlaß des MAGS vom 02.11.1977.

300 m

4. Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet, im Dorfgebiet und im Mischgebiet sind Gebäude mit einer Länge bis zu 24,00 m zulässig. Niedrigere Anbauten wie Garagen werden hierbei nicht angerechnet.

5. Höhenlage und Geschößzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschößzahl ist auf den Erdgeschößfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Der Erdgeschößfußboden kann im Mittel bis zu 0,45 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der herseitigen Fassade eines Gebäudes.

6. Garagen

Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe freigehalten werden. Bauwischgaragen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Zur Straße hin angeordnete Kellergaragen sind zulässig, wenn ihre Fußbodenoberkante über dem Fahrbahnniveau liegt.

7. Anpflanzung und Unterhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG sind zum Zwecke der Einfügung des angrenzenden Gewerbegebietes in das Landschaftsbild in Abstimmung mit der Stadt und der unteren Landschaftsbehörde landschaftsgerecht anzulegen bzw. zu bepflanzen und gem. § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu unterhalten. Zur Anpflanzung und Unterhaltung sind die Betreiber der in den angrenzenden Gewerbegebieten zu errichtenden Anlagen als Begünstigte verpflichtet.

8. Erhaltung von Bäumen

Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind in den Baugebieten zu erhalten, soweit diese nicht überhaut werden.

...

Die Fassaden sind hell zu gestalten.

Die vorstehende Anforderung gilt nicht für untergeordnete Bestandteile der Fassade.

Unzulässig sind Fassadenplatten mit Schieferstruktur, Naturstein- und Ziegelsteinimitationen sowie Teerpappe.

Sichtbare Brandwände sind im Material und in der Farbgebung auf die angrenzende Fassade abzustimmen.

6. Garagen

Benachbarte Bauwischgaragen sind einheitlich zu gestalten.

7. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, daß die Abfallbehälter von öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

8. Einfriedigungen und Vorgärten

Als Einfriedigungen sind nur Mauern, Hecken und Zäune mit begleitenden Hecken zulässig.

Die Höhe der Einfriedigungen darf innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen bis zu 0,80 m und im übrigen bis zu 2,00 m betragen. In den Vorgärten entlang der Straßen und befahrbaren Wege sind Einfriedigungen so zu gestalten, daß sie oberhalb einer Höhe von 0,80 m ausreichende Sichtverhältnisse an Grundstückszufahren gestatten.

Lagerplätze und Betriebsgrundstücke sind unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Forderungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen mit einer mind. 1,80 m hohen Einfriedigung abzugrenzen.

D) Nachrichtliche Übernahme

Gemäß § 3 Feld- und Forstschutzgesetz bedürfen bauliche Anlagen, die in einem Abstand von weniger als 100 m von benachbarten Forstflächen errichtet werden und mit der ständigen Unterhaltung eine Feuerstelle verbunden sind, der Erlaubnis durch die Untere Forstbehörde.

Gummersbach, den 01.12.1978

Der Stadtdirektor

I. A.



Ossenbrink

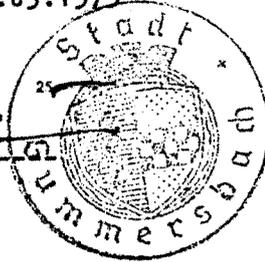
Aufstellung und öffentliche Auslegung

Dieser Textteil ist als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 64a aufgrund Beschluß des Rates vom 15.12.1977 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt worden und hat mit Begründung aufgrund Beschluß des Rates vom 12.12.1978 gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 08.01.1979 bis 08.02.1979 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 07.03.1979



Dr. Kochheim



Satzungsbeschluß

Der vorstehende Textteil ist als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 64a vom Rat am 08.03.1979 gem. § 4 Gemeindeordnung, § 10 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) als Satzung beschlossen worden.

Gummersbach, den 03.05.1979





Bürgermeister



Stadtverordneter

Genehmigung

Der vorstehende Textteil ist als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 64a gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung

vom -----

genehmigt worden.

Köln, den -----

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
