

M.: 1:500



**Planungsrechtliche Festsetzungen**

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Grünflächen</b>
Sonderbaufläche Zweckbestimmung: Dienstleistungsbetrieb der Gasversorgung mit Bauhof	Öffentliche Grünfläche Parkanlage (Wald)
Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Geschöfllanzenzahl (GFZ) z. B. 1,0	private Grünfläche
Baugrenze	<b>Sonstige Festsetzungen</b>
Gestaltung der baulichen Anlagen Dachneigung z. B. 20°-60°	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Nutzungsschablone Sonderbaugelände z. B. SO GRZ z. B. 0,4 GFZ z. B. 1,0 Dachneigung z. B. 20°-60° Geschöfllanzenzahl z. B. III	Lärmschutzwall Lärmschutzpflanzung
<b>Verkehrsflächen</b>	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Verkehrsgrün	mit Geh-, (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
Straßenbegrenzungslinie	zugunsten der Allgemeinheit ALL
Fußwegeverbindung als nicht geometrische Festsetzung (Systemdarstellung)	<b>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</b>
Ein- und Ausfahrt	Gasleitung mit Schutzstreifen
Sichtdreieck	Maß- und Konstruktionslinie
	Darstellung des Bestandes
	Böschung
	Höhenlinie
	Grundstücksgrenze

**Rechtsgrundlagen und Bestandteile**

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGR I S. 2256), ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGR I S. 3281) und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGR I S. 848), Baumutzungsverordnung (BaumV) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGR I S. 1763) und § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaO NW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419, ber. S. 532) geändert durch das Gesetz vom 16.12.1984 (GV. NW S. 803/SGV. NW. 732).

Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenvorschrift für Katasterkarten in NW (RdF) des Innenministeriums vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120. Die Darstellung der Planung entspricht der Planzeichenvorschrift vom 30.07.1981 (BGR I S. 833) und der DIN 18003.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom .....

**Aufhebung bestehender Festsetzungen**

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 "Berstig / Dr.-Ottmar-Kohler-Straße" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 neu "Berstig / Dr.-Ottmar-Kohler-Straße" aufgehoben.

- A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Sonderbaugelände  
Die durch Planeintragung festgesetzte Sonderbaufläche unterliegt der Zweckbestimmung "Dienstleistungsbetrieb der Gasversorgung mit Bauhof".  
Notwendige Betriebswohnungen (Hausmeister etc.) sind als Ausnahme zulässig.
  - 2.0 Geschöfllanzenzahl
  - 2.1 Festgesetzte Geschöfllanzenzahl  
Die durch Planeintragung festgesetzte Geschöfllanzenzahl ist auf den Erdgeschosßfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Als Erdgeschosßfußboden gilt derjenige Fußboden, der am bergseitigen Gelände (nach Fertigstellung) oberhalb der Schnittlinie Gelände/Gebäudeaußenwand liegt. Der Erdgeschosßfußboden darf im Mittel max. 0,45 m über dem Gelände liegen.  
Auf die Vollgeschöfllanzenzahl nach LBO NRW anrechenbare Untergeschosse bleiben unberücksichtigt.
  - 2.2 Untergeschosse  
Unterhalb des Erdgeschosses sind zwei Untergeschosse zulässig.

- 3.0 Beheizung von Gebäuden  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 23 BBauG zur Beheizung von Gebäuden Mineralöl und Kohle nicht verwendet werden.
- 4.0 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 4.1 Auf den durch Planeintragung festgesetzten Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Laubbäume dauerhaft zu erhalten.
- 4.2 Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm - in 1 m Höhe gemessen - sind in Baugebieten zu erhalten, soweit diese nicht überbaut werden.
- 5.0 Verkehrsflächen
- 5.1 Einfahrtbereich  
Die Zufahrt des Sonderbaugeländes ist nur an den durch Planeintragung gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- 5.2 Sichtdreieck  
In den durch Planeintragung gekennzeichneten Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen, Einfriedungen und strauchartige Anpflanzungen nicht zulässig.
- 6.0 Gehrecht  
Das Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit auf den privaten Flächen ist dauerhaft sicherzustellen.

- 8) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 81 BauO NW
- 1.0 Dächer
- 1.1 Bei zusammenhängenden Gebäudeteilen sind mindestens 75 % der Dachflächen in der festgesetzten Dachneigung auszuführen.
- 1.2 Bei einzelstehenden Gebäuden sind andere als durch Planeintragung festgesetzte Dachneigungen zulässig, wenn die Dachgrundfläche nicht mehr als 75 m<sup>2</sup> beträgt.
- 1.3 Bei geneigten Dächern dürfen Dachüberstände max. 0,50 m betragen. Ausragende Flachdächer sind nicht zulässig.
- 1.4 Zur Dachdeckung sind anthrazit- bis schiefergraue Materialien zu verwenden. Flachdächer sind zu bekieseln oder zu begrünen.
- 2.0 Fassadengestaltung
- 2.1 Die Fassaden sind weiß zu gestalten. Als Ausnahmen sind andersfarbige Materialien bis zu einem Flächenanteil von 25 % sowie Verschönerungen und dunkle Holzteile zulässig.
- 2.2 Materialien mit spiegelflächen sowie Werkstoffimitationen aller Art sind nicht zulässig.
- 3.0 Gemeinschaftsantennenanlage  
Zulässige Betriebswohnungen sind an die Gemeinschaftsantennenanlage für Rundfunk und Fernsehen anzuschließen. Einzelantennen sind nicht zulässig.
- 4.0 Einfriedungen  
Einfriedungen der Sonderbaufläche sind zu begrünen.
- 5.0 Böschungen, Stützmauern  
Böschungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind ab einer Höhe von 1,20 m mit Bermen von mindestens 1,0 m auszuführen. Stützmauern sind zu begrünen.
- 6.0 Aufschüttungen  
Aufschüttungen innerhalb des Sonderbaugeländes sind in einem Streifen von 25 m Breite entlang des festgesetzten Lärmschutzwalles (Bereich Dr.-Ottmar-Kohler-Straße) nur bis zu einer Höhe von 2,0 m unterhalb der Damkrone zulässig.  
Als Ausnahme sind in diesem Streifen begrünte Böschungsteile von anderen Aufschüttungen zulässig.
- C) Nachrichtliche Übernahmen  
Bei Bauvorhaben und bei der Gestaltung der Außenanlagen innerhalb des Schutzstreifens der Thyssengas-AG ist das dem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Merkblatt der Thyssengas-AG zu beachten.

**Planunterlage**

Die vorliegende Planunterlage ist - z. T. eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterflurkarte.

Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Planunterlage wurde - z. T. - neu kartiert nach einwandfreier Fortf. Vermess. Nr. 55 FA III -

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 4.9.1986

*Dipl.-Ing. Jürgen Haren*  
Stadtbauamt

**Katasternachweis**

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 4.9.1986

*Dipl.-Ing. Jürgen Haren*  
Stadtbauamt

**Geometrische Festlegung**

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

Gummersbach, den 4.9.1986

*Dipl.-Ing. Jürgen Haren*  
Stadtbauamt

**Entwurf**

Entwicklungsgesellschaft Gummersbach

Gummersbach, den 04.09.85

*Reif*  
Techn. Beigeordneter

**Ausfertigung**

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Bebauungsbeschlusses/Betriebsbeschlusses vom ..... und der ..... überein.

Gummersbach, den 12.12.85

I. A. *Stadtbauamt*

**Verfahren**

**Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Rates vom 07.11.85, gemäß § 2(1) BBauG aufgestellt worden. Der Rat hat am 07.11.85 beschlossen, diesen Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszuliegen.

Gummersbach, den 14.11.85

*Fischer* X *Hub* X  
Bürgermeister Stadtvorordnete

**Offenlegung**

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 22.11.85 bis 23.12.85 einschließlich öffentlich ausliegen.

Gummersbach, den 03.01.86

*Hub* X  
Stadtdirektor

**Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluss des Rates vom .....**

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über die Freigabe und Bedienung genehmigten bzw. ergänzten Bebauungsplan am 28.01.86 gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BBauG und § 103 BauO NW i.V.m. § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 18.02.86

*Fischer* X *Hub* X  
Bürgermeister Stadtvorordnete

**Genehmigung**

Diesem Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag Az. 30.212-6101-30.86 gemäß § 11 BauG unter Auflagen genehmigt.

Köln, den 28.05.1986

(Siegel) Der Regierungspräsident  
*Klein*

**Genehmigung**

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen habe ich gemäß § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit Verfügung vom heutigen Tag, Az. .... genehmigt.

Gummersbach, den .....

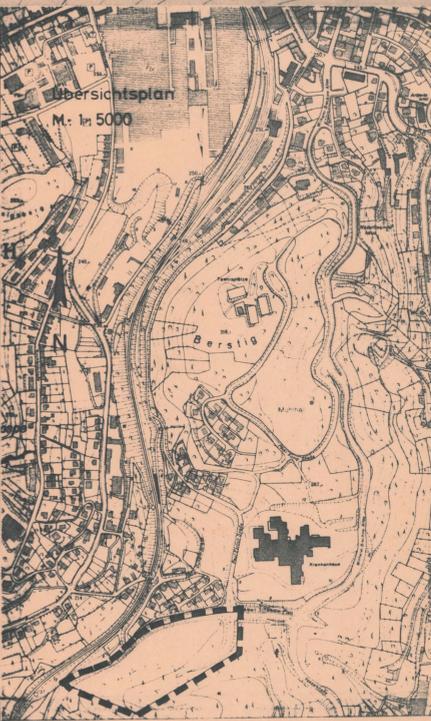
Der Oberkreisdirektor  
I. A. : .....

**Bekanntmachung**

Dieser Bebauungsplan ist mit der am ..... angeordneten amtlichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors gemäß § 12 BBauG am 28.9.85 in Kraft getreten.

Gummersbach, den .....

(Siegel) Stadtdirektor



STADT GUMMERSBACH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 101  
NEU "BERSTIG -  
DR. OTTMAR-KOHLER-STR."

*Offenlegung 22.11. - 23.12.85*