

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Höhe der baulichen Anlagen / maximale Wandhöhe
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 (2) Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO über die folgenden maximalen Maßhöhen (Schnittpunkt zwischen natürlichem Gelände und der Fassade mit der Dachhaut) festgesetzt...

2. Abweichende Bauweise
Gemäß § 22 (4) BauNVO ist als abweichende Bauweise -a- festgesetzt, daß die Gesamtlänge der Einzelbaukörper ein Maß von 25 m nicht überschreiten darf.

3. Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahme A 1 (Nutzungsextenstivierung von Grünland)
Auf der in der Planzeichnung durch Eintragung gekennzeichneten Fläche mit der Kennziffer A 1 ist die Bewirtschaftung der Grünfläche zukünftig nach den Bewirtschaftungsgrundsätzen des Mittelgebirgsprogramms durchzuführen.

Maßnahmen A 2 (Anlage eines Obstbaumgürtels)
Auf der in der Planzeichnung durch Eintragung gekennzeichneten Fläche mit der Kennziffer A 2 ist je 100 qm Fläche ein einheimischer Obstbaum-Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen...

Maßnahme A 3 (Anpflanzung freiwachsender Hecke mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern)
Auf der in der Planzeichnung durch Eintragung gekennzeichneten Fläche mit der Kennziffer A 3 sind entsprechend der Abgrenzung freiwachsende Feldgehölzhecken mit einheimischen Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern anzupflanzen...

Maßnahmen B 2, B 3 und B 4
Anpflanzung freiwachsender Hecken mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern. Auf der in der Planzeichnung durch Eintragung gekennzeichneten Fläche mit den Kennziffern B 2 und B 4 sind entsprechend der Abgrenzung freiwachsende Feldgehölzhecken mit einheimischen Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern anzupflanzen...

Maßnahme B 5 (Anpflanzung von Einzelbäumen als Hochstammplantagen)
An den in der Planzeichnung durch Eintragung gekennzeichneten Stellen mit den Kennziffern B 5 sind Laubbäume als Hochstammplantagen anzulegen und dauerhaft zu erhalten...

Begrünung / Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB belegt sind, sind Bäume und Sträucher sowie Ansaatmischungen mit Grassamen und Kräutern gemäß nachfolgender Pflanzensauwahlliste anzupflanzen...

5. Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Hinweis
Zwiderhandlungen gegen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB können als Ordnungswidrigkeit gem § 213 BauGB verfolgt und mit einer Geldbuße bis zu DM 20.000,- geahndet werden.

Maßnahmen E 1, E 2, E 3, E 4, E 5, E 6, E 7, E 8 und E 9
Die in der Planzeichnung durch Eintragung gekennzeichneten Laubgehölze (Einzelbäume und Baumgruppe) mit den Kennziffern E 1, E 2, E 3 und E 4 sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen...

B. Gestaltungsmaßnahmen gem § 86 BauO NW
Hinweis
Zwiderhandlungen gegen die getroffenen Gestaltungsmaßnahmen können als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 21 in Verbindung mit Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu DM 100.000,- geahndet werden.

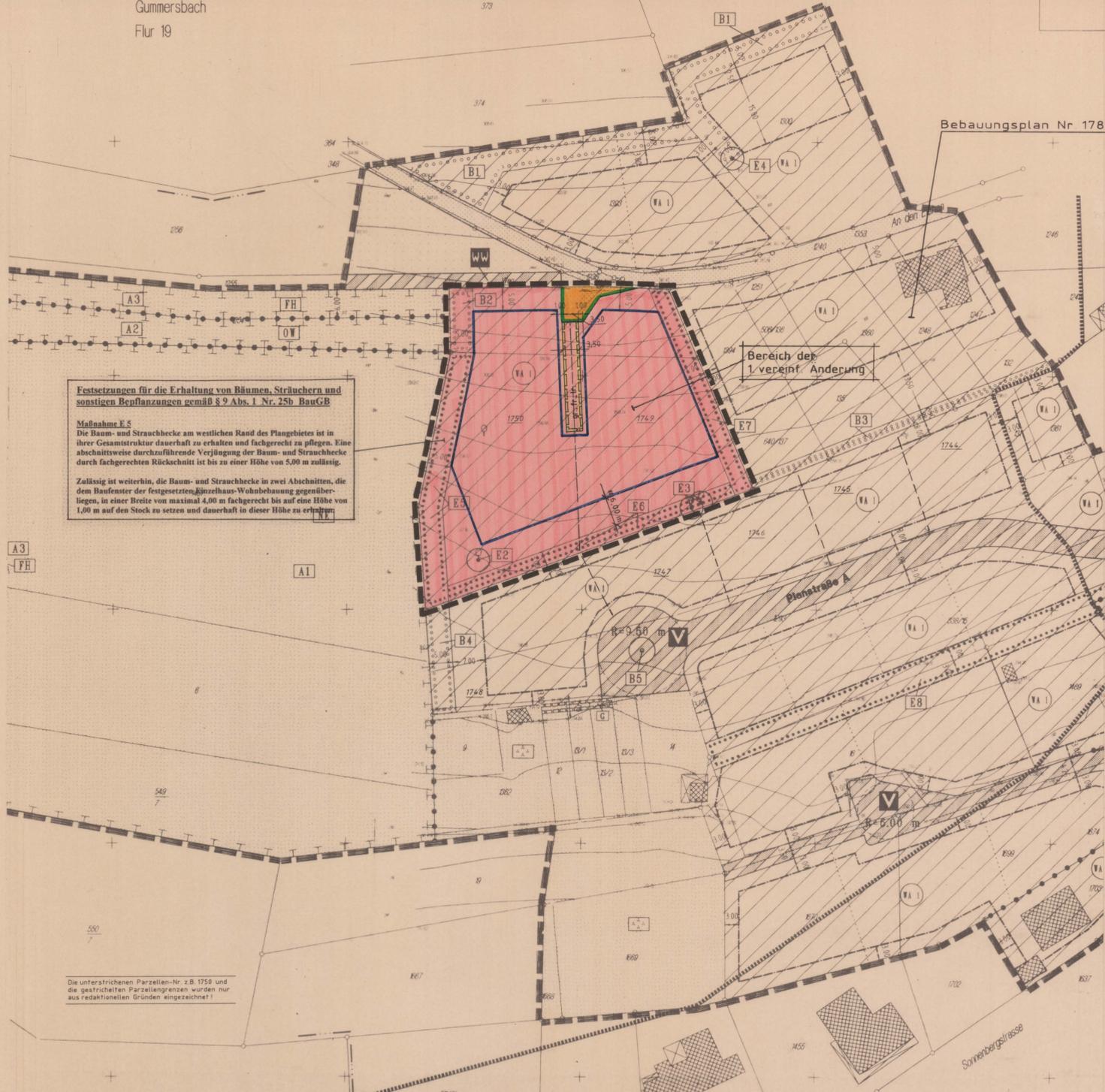
1. Dachüberstände
Die Dachüberstände sind nur bis max. 0,60 m zulässig, es sei denn, größere Dachüberstände sind zur Überdachung von Garagen, Carports oder Stellplätzen vorgesehen (integrierte Kfz-Abstellplätze).

2. Dachauschnitte
Dachauschnitte sind nicht zulässig.

3. Dachgauben
Dachgauben dürfen in der Summe der Einzellängen nicht mehr als 3/5 der Außenlänge des Gebäudes betragen. Vom Ortsgang bzw. angrenzenden Einzelgebäude (z.B. bei Reihen- oder Doppelhäusern) ist jeweils ein Abstand von 1/5 der Gesamtgebäudeflange einzuhalten...

4. Fassadengestaltung
Die Verwendung von Werkstoffen mit spiegeln Oberflächen sowie Werkstoffimitationen aller Art, wie z. B. Kunststoff-Fassadenplatten mit Schieferstruktur oder Teppappen sind nicht zulässig. Solaranlagen sind von dieser Gestaltungsmaßnahme ausgenommen.

Gemarkung Gummerbach Flur 19



Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Maßnahme E 5
Die Baum- und Strauchhecke am westlichen Rand des Plangebietes ist in ihrer Gesamtstruktur dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen...

Die unterstrichenen Parzellen-Nr. z.B. 1750 und die gestrichelten Parzellengrenzen wurden nur aus redaktionellen Gründen eingezeichnet!

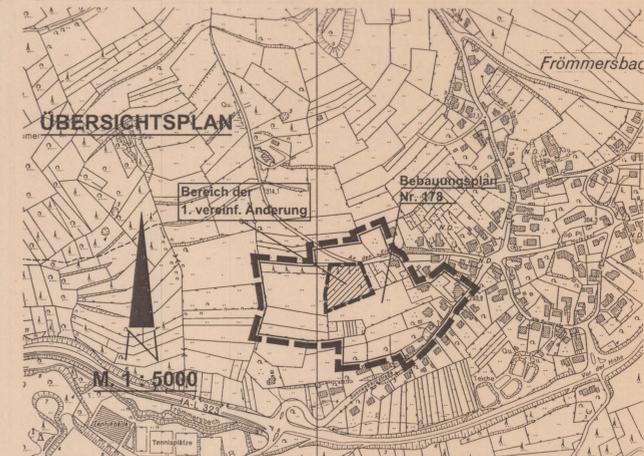
Nutzungsschablonen:

Table with columns for use types (VA 1, a) and heights (0,4, 0,8, SD, WD / 35-45').

Table with columns for use types (VA 2, a) and heights (0,4, 1,2, SD, WD / 35-45').

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach BauGB und BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Grünflächen
6. Flächen für die Landwirtschaft und für Vaid
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
8. Sonstige Planzeichen



STADT GUMMERSBACH
BEBAUUNGSPLAN NR.178
"Frömmersbach-Sonnenbergstr."
1. vereinfachte Änderung
Geltungsbereich
MASSSTAB 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
4. Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErt. des Innenministers vom 20.12.1978-ID-7120)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666)

VERFAHREN
AUFSTELLUNGS- UND OFFENLAGEBESCHLUSS
Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach - Sonnenbergstr.“ ist durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 22.01.2003 gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden...

OFFENLAGE
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.02.2003 bis 19.03.2003 einschließlich öffentlich ausliegen.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anträge zum geänderten Bebauungsplan am 01.07.2003, gemäß § 10 in Verbindung mit § 7 BauGB und § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

BEKANNTMACHUNG
Die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach - Sonnenbergstr.“ ist mit der am 10.07.2003 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 26.07.2003 in Kraft getreten.

AUSFERTIGUNG
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach - Sonnenbergstr.“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 01.07.2003 überein.

Handwritten signatures and stamps of officials from Gummerbach.