

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 1. vereinfachten Änderung entspricht den heutigen Flurstücken 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793 und 2794 in der Flur 4, Gemarkung Gummersbach. Siehe Übersichtsplan i. Mst. 1: 2500.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120)

Zu dieser 1. vereinfachten Änderung gehört die Begründung vom ...02.02.2005.....

Verfahren

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
Diese 1. vereinfachte Änderung ist durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom ...08.11.2004..... gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der Bau-, Planungs- und * u § 4 Abs. 2 Umweltausschuss hat am ...08.11.2004..... gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf dieser 1. vereinfachten Änderung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den ...12.11.2004.....

 (Stadtverordneter)
 (Stadtverordneter)

Offenlegung
Diese 1. vereinfachte Änderung hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ...15.12.2004..... bis ...17.01.2005..... (einschließlich) öffentlich ausliegen.

Gummersbach, den ...21.01.2005.....

 (Siegel)  (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diese 1. vereinfachte Änderung, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken gemäß § 10 i.V. mit § 13 BauGB und § 7 Gemeindeordnung beschlossen.

Gummersbach, den ...02.02.2005.....

 (Siegel)  (Bürgermeister)  (Stadtverordneter)

Bekanntmachung
Die 1. vereinfachte Änderung ist mit der am ...15.02.2005..... angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 BauGB am ...26.02.2005..... in Kraft getreten.

 (Siegel)  (Bürgermeister)

1. Ausfertigung
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original der 1. vereinfachten Änderung in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom ...02.02.2005..... überein.

Gummersbach, den ...08.02.2005.....

 (Siegel)  (Bürgermeister)

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung – West“

1. Änderungen in der Planzeichnung

- A) Gliederung der bisherigen Baugebietsfläche WA 2 in zwei Abschnitte: -WA 2a und -WA 2b- Trennung durch eine Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (sog. Knödelinie). WA 2a und WA 2b unterscheiden sich durch unterschiedliche Festsetzungen der Fassadenhöhe. > siehe geänderte Textliche Festsetzung.
- B) Erweiterung der überbaubaren Fläche im Baugebietsbereich WA 2a im östlichen Bereich durch Verschiebung der Baugrenze um 2,0 m.

2. Änderungen in den Textlichen Festsetzungen

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung - West“ in seiner Fassung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 181 / 1. vereinfachte Änderung „Windhagen Siedlungsentwicklung -West“ wie folgt aufgehoben bzw. geändert.

Änderungen / Neue Festsetzungen

2.2 Talseits der Straße liegende Baugebiete

2.2.1 Für die Baugebiete WA 1, 2, 4, 7, 8 und 9 a wird die bergseitige (FHb) und talseitige (FHT) Fassadenhöhe festgesetzt:

WA 2a	FHb = max. 4,50 m	FHT = max. 4,50 m
WA 2b	FHb = max. 4,50 m	FHT = 5,50 m – 6,75 m

Bezugshöhe ist für FHb die Oberkante der Straße, und für FHT die Oberkante des geplanten Geländes.

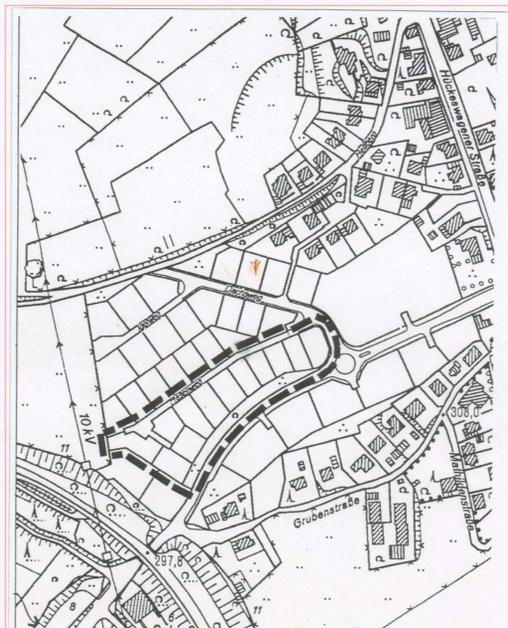
Die sonstigen Textlichen Festsetzungen der Urfassung des BP 181 bleiben unverändert bestehen!

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen, die durch die 1. vereinfachte Änderung betroffen sind:

-  aufzuhebende Festsetzung
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Fassadenhöhe (siehe Textliche Festsetzungen)
-  Baugrenze
- 2. Sonstige Planzeichen**
-  Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung und Abgrenzung unterschiedliche Firstrichtung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes
- 3. Darstellung des Bestandes**
-  Höhenlinie mit Angabe in m NN
-  Grenze mit Grenzpunkt
-  z.B. 2593 Grundstücksnummer
-  vorhandene bauliche Anlage (Wohngebäude)

Die sonstigen Planzeichen sind in der Planzeichenerklärung der Urfassung erklärt.



 Geltungsbereich 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung - West“

Übersichtsplan M. 1 : 2500
© Oberberg, Kreis - Vermessungs- und Katastramt

NORDEN

Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 181
"Windhagen - Siedlungsentwicklung West"
1. vereinfachte Änderung

Masstab 1: 500