

T e x t t e i l

zum Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Gummersbach

Rospe, "Am Brink"

Für die im Bebauungsplan Nr. 16, Rospe, "Am Brink", ausgewiesenen
Allg. Wohngebiete (WA) und
Mischgebiete (MI)

gilt grundsätzlich die Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Bau NV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968
(BGBI. I. S. 1237).

Dachneigung:

- a) Bei 1-geschossigen Gebäuden 0 - 30°
- b) Bei 2-geschossigen Gebäuden im allg. Wohngebiet und Mischgebiet 30 - 48°
- c) Bei Satteldächern ist die Firstrichtung soweit sie im Bebauungsplan ausgewiesen ist zwingend

Dachaufbauten: Dachaufbauten (Gaupen) sind nur bei Bauten mit einer Dachneigung über 40° zulässig. Dachgeschosse dürfen dabei keine Vollgeschosse werden. Die Summe der Länge aller Dachgaupen darf zusammen nicht mehr als 3/5 der Gesamttrauflänge betragen.

Garagen: Garagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Sie sind zulässig im Vorgartenraum und an der Nachbargrenze. Der Abstand zur Straßengrenzungsline muß mindestens 5 m betragen, um

das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage, außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, zu gewährleisten. Einschnitte im Vorgarten für die Garagenzufahrt (Kellergaragen) sind nicht gestattet. Dächer von freistehenden Garagen sind als Flachdächer auszuführen.

Vorgärten, Einfriedigungen:

- a) Soweit Baugrenzen im Bebauungsplan nicht festgelegt sind, ist grundsätzlich eine Vorgartentiefe von mindestens 3,00 m vorgeschrieben. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Die Einfriedigung zur Straße soll durch Kantensteine von 0,10 m über fertigem Straßenniveau, evtl. mit begleitender Hecke bis zu 0,50 m Höhe oder durch Mauern bis zu einer Höhe von 0,40 m mit Aufsätzen bis zu 1 m Gesamthöhe oder durch Zäune und Gitter bis zu 1 m Höhe ausgeführt werden. Zäune und Gitter unmittelbar entlang öffentlicher Straßen und Wege dürfen keine Ausführungen aufweisen, durch die Passanten gefährdet werden können (z.B. aufrechtstehende Spitzen, Stacheldraht usw.).
- b) Zur Abgrenzung der Grundstücksgrenzen hinter der Gebäudeflucht sind Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

In Grundstücke zu verlegende Ver- und Entsorgungsleitungen sind durch Grunddienstbarkeiten zugunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmens im Grundbuch sichern zu lassen.

Durch die Festlegungen im Bebauungsplan Nr. 16, Rospe, "Am Brink", werden alle entgegenstehenden früheren ortsrechtlichen Festlegungen aufgehoben.

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 13./4. 1971 bis 12./5. 1971 öffentlich ausgelegt.

Gummersbach, 5. April 1972

Klein
Bürgermeister



Klein
Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Gummersbach am 3./2. 1972 als Satzung beschlossen worden.

Gummersbach, 5. April 1972

Klein
Bürgermeister



Klein
Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 5. 7. 1972 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
24. 3. Im Auftrag:

Pruel

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) ist am erfolgt.