

Rechtsgrundlagen und Anlagen

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Bundesbaugesetz (BauBau) vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976, BGBI. I S. 3261 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763) und § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW S. 232) geändert durch Gesetz vom 16.07.1976 (GV NW S. 204/SGV NW S. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BauBau vom 25.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 299).

Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenschrift für Katasterkarten in NW (Dd. Erl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und Öffentliche Arbeiten vom 16.06.1964 - ZC2 - 7120). Die Darstellung der Planung entspricht der Zeichenschriftverordnung vom 30.07.1981 (BGBI. I Nr. 35) und der DIN 18003.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom **3.03.1983**...

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 "Berstig-Kalversiefen", werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 "Berstig-Kalversiefen-Nord" aufgehoben.

A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauBau

1. Höhenlage und Geschözzahl
Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschözzahl ist auf den Erdgeschoßfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Der Erdgeschoßfußboden kann im Mittel bis zu 0,45 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der talseitigen Fassade eines Gebäudes. Garagen geschosse werden nicht auf die Geschözzahl angerechnet.

2. Geschözzflächen
Die zulässige Geschözzflächenzahl kann um die in einer Tiefgarage angeordneten, erforderlichen Stellplatzflächen gem. § 21 a (5) BauMUV überschritten werden.

3. Garagen
3.1 Allgemeines
Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe freigehalten werden. Bauwichtigkeiten sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Zur Straße hin angeordnete Kellergaragen sind zulässig, wenn ihre Fußbodenebene über dem Fahrniveau liegt.

3.2 Garagen sind auf Baufeldern außerhalb der Bauzeilen nützlich.

4. Zufahrten
Die Zufahrt zu den Gebäuden und Garagen ist nur von der Wilhelm-Breckow-Allee und der Straße Kalversiefen zulässig.

5. Beheizung von Gebäuden
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 "Berstig-Kalversiefen-Nord" dürfen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 23 BauBau zur Beheizung von Gebäuden Mineralöl und Kohle nicht verwendet werden.

6. Erhaltung von Bäumen und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
6.1 Erhaltung von Bäumen
Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm in 1 m Höhe sind in den Baugebieten zu erhalten, soweit diese nicht überbaut werden.

6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume und Sträucher auf Grundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung und der Einzelgrundpläne des Entwicklungsträgers zu pflanzen und zu erhalten.

8) Festsetzung gem. § 9 a BauBau
Bauvorhaben, Einrichtungen etc., bei denen Abwässer anfallen, dürfen erst dann bezogen werden bzw. in Betrieb genommen werden, wenn die erweiterte Kläranlage Krümmenohl des Aggerverebandes fertiggestellt ist.

C) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 103 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. DVVO

1. Dachform
Abweichend von der im Bebauungsplan festgesetzten Festlegung SD 30° bis 45° dürfen innerhalb einer jeden durch Bauzeilen festgesetzten überbaubaren Fläche unterschiedliche Dachformen nur baugruppenweise verwendet werden. Dies gilt nicht für Dächer untergeordneter Gebäudeteile. Als Baugruppe gelten Hausgruppen mit mind. 3 Häusern, geneigte oberliegende Dachflächen eines Hauses müssen dieselbe Neigung aufweisen.

2. Kniestock
Konstruktive Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 02,5 cm zulässig.

3. Dachüberstände
Bei geneigten Dächern dürfen die Überstände max. 0,50 m betragen. Auskragende Flachdächer sind nicht zulässig.

4. Dachaufbauten und Dachausschnitte
Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bei einer Dachneigung von mind. 30° bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Traufhöhe zulässig.

5. Dacheindeckung und Fassadengestaltung
Zur Dacheindeckung sind schieferfarbene Materialien zu verwenden. Nicht zulässig ist Bitumenpappe bei einer Dachneigung von mehr als 15°. Flachdächer sind deckend mit Kies abzudecken. Die Fassaden sind weiß und / oder in Schiefer auszuführen. Giebelrisale und Dachgeschoßfenster müssen in dunklen Holz oder Schiefer bzw. schieferfarbenen Material ausgeführt werden. Spieglende Fassaden sind unzulässig.

6. Gemeinschaftsantennenanlage
Alle Gebäude sind an die Gemeinschaftsantennenanlage für Rundfunk und Fernsehen anzuschließen. Einzelantennen sind nicht zulässig.

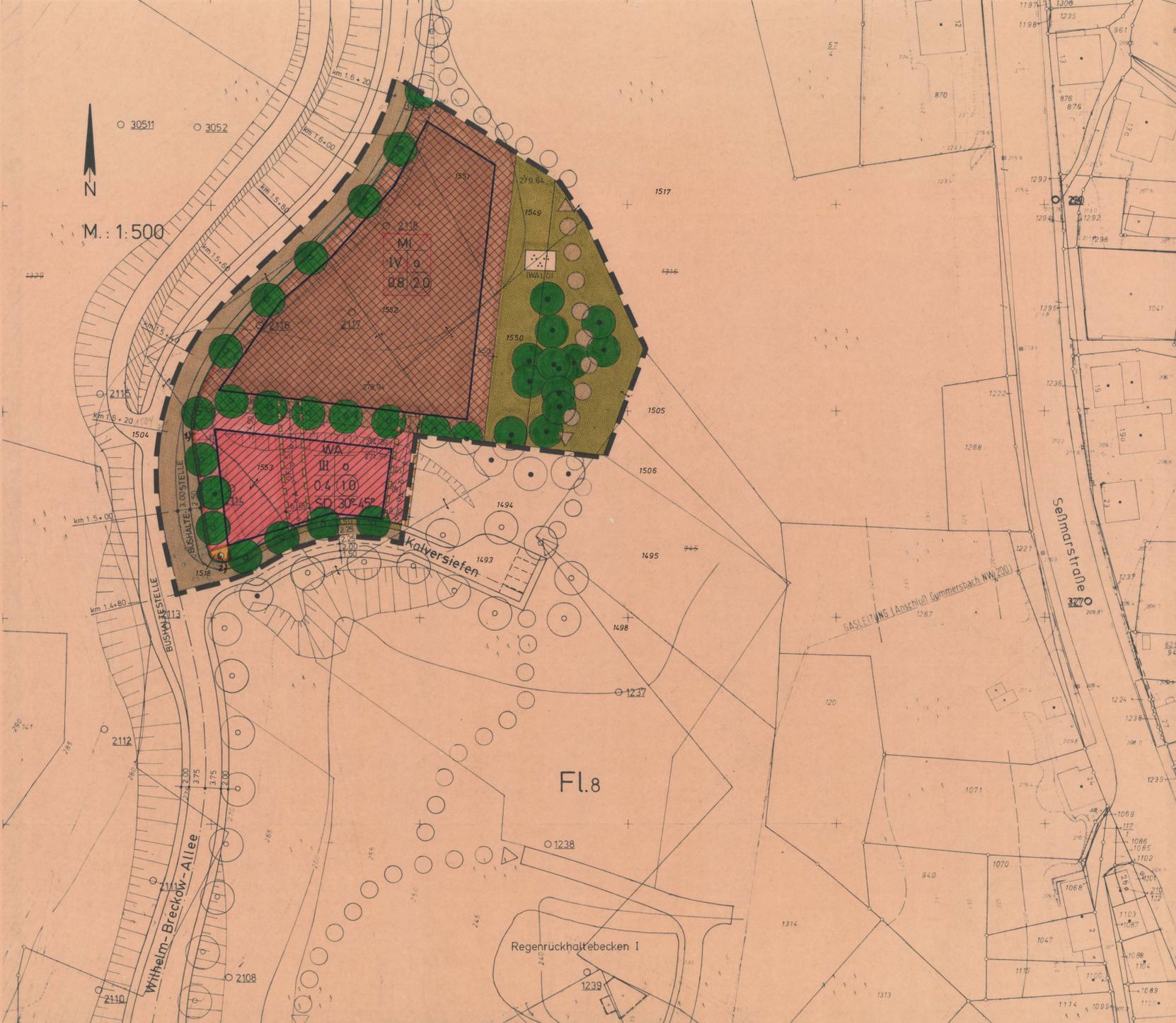
7. Benachbarte Bauwichtigkeiten sind einheitlich zu gestalten. SD 30° bis 45° dürfen innerhalb einer jeden durch Bauzeilen festgesetzten überbaubaren Fläche unterschiedliche Dachformen nur baugruppenweise verwendet werden. Dies gilt nicht für Dächer untergeordneter Gebäudeteile. Als Baugruppe gelten Hausgruppen mit mind. 3 Häusern, geneigte oberliegende Dachflächen eines Hauses müssen dieselbe Neigung aufweisen.

8. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter
Außerhalb von Gebäuden sind Müllgefäße so unterzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

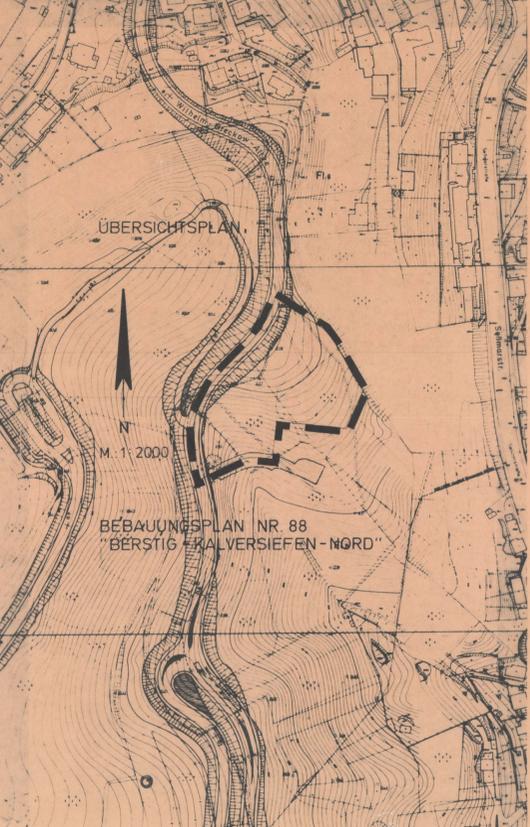
9. Vorgärten und Einfriedigungen
Als Einfriedigungen sind nur Mauern oder Zäune mit begleitenden Hecken zulässig. Diese dürfen innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen bis zu 20 cm und im übrigen 2 m hoch sein. Einfriedigung haben einen Abstand von mind. 50 cm vom befestigten Fahrbahnrand der Straßen einzulassen, soweit der Bebauungsplan weder einen Gehweg noch ein Schrägbord vorsieht.

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie

Fußwegeverbindung als nicht geometrische Festsetzung (Systemdarstellung)
Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität (Umformerstation)



Planungsrechtliche Festsetzung	
Art der baulichen Nutzung	Grünflächen
Allgemeines Wohngebiet WA	Öffentliche Grünfläche
Mischgebiet MI	Zweckbestimmung Parkanlage (WALD)
Maß der baulichen Nutzung	Sonstige Festsetzungen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III	anzupflanzender Einzelbaum
Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	zu erhaltender Einzelbaum
Geschözzflächenzahl (GFZ) z. B. 1,0	Hauptversorgungsleitung unterirdisch
Bauweise, Bauzeilen	mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
offene Bauweise o	zugunsten der Stadt ST
Bauzeile	Abwasserleitung A
Gestaltung der baulichen Anlagen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Satteldach SD	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Dachneigung z. B. 30°-45°	Gliederung der Verkehrsflächen
Nutzungsachablone:	Maß- u. Konstruktionslinie 4.50
Wohngebiet z. B. WA	Darstellung des Bestandes
Geschözzzahl z. B. III	Bäuung
Bauweise z. B. o	Möhanlinie
GRZ z. B. 0,4	Höhenpunkt 278.94
GFZ z. B. 1,0	Grenzen
Dachform	Flurgrenze
Dachneigung z. B. SD	Grundstücksgrenze
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen	
Verkehrsgrün	
Straßenbegrenzungslinie	
Fußwegeverbindung als nicht geometrische Festsetzung (Systemdarstellung)	
Flächen für Versorgungsanlagen	
Elektrizität (Umformerstation)	



Planunterlage
Die vorliegende Planunterlage ist - z. T. eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1959... im Maßstab 1:1000... durch Aufnahme - vereinfachte Teil-Neuermessungen. Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Erdbauvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Planunterlage wurde - z. - neu kartiert nach einwandfreier Fort. Vermess. (Nr. 55 FA II) - nach einer Teil-Neuermessung gemäß Eng. Best. und Verm. Pkt. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den **18.4.1983**
Dipl.-Ing. K. i. e. p. Oll best. Vermessungsingenieur
Öffent. best. Vermessungsingenieur

Katasternachweis
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
Gummersbach, den **18.4.1983**
Dipl.-Ing. K. i. e. p. Oll best. Vermessungsingenieur
Öffent. best. Vermessungsingenieur

Geometrische Festlegung
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Gummersbach, den **18.4.83**
Dipl.-Ing. K. i. e. p. Oll best. Vermessungsingenieur
Öffent. best. Vermessungsingenieur

Entwurf
Entwicklungsgesellschaft Gummersbach
Gummersbach, den **17.03.1983**
Techn. Beigeordneter

Bauzeigernat
Gummersbach, den **17.03.1983**
Techn. Beigeordneter

1. Ausfertigung
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Satzungsbeschlusse vom **15.03.1983** überein.

Gummersbach, den **17.03.1983**
Stadtrat
Stadtdirektor

Verfahren
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlus
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom **15.09.1982** gemäß § 2(1) BauBau aufgestellt worden. Der Rat hat am **14.12.1982** beschlossen, diesen Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Gummersbach, den **17.12.1982**
Stadtdirektor
Stadtdirektor

Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 2a (6) BauBau in der Zeit vom **25.01.1983** bis **25.02.1983** einschließlich öffentlich ausgelegen.
Gummersbach, den **28.02.1983**
Stadtdirektor

Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom **15.03.1983**
1) Im Einmündungsbereich der Straße Kalversiefen in die Wilhelm-Breckow-Allee dürfen nur hochstämmige Bäume angepflanzt werden.
2) Bauliche Anlagen im Bereich der Versorgungsanlagen dürfen nicht höher als 80cm, bezogen auf das Niveau der Straße Kalversiefen, errichtet werden.
Gummersbach, den **17.03.1983**
Stadtdirektor

Satzungsbeschlus
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Änderungen und Befinden geänderten bzw. ergänzten Bebauungsplan gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BauBau und § 103 BauO NW i.V.m. § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung der BauBau als Satzung beschlossen.
Gummersbach, den **17.03.1983**
Stadtdirektor

Offenlegung
Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag gemäß § 11 BauBau unter **Ausfertigung** genehmigt.
Gummersbach, den **15.12.1983**
Stadtdirektor

Offenlegung
Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag gemäß § 11 BauBau unter **Ausfertigung** genehmigt.
Gummersbach, den **15.12.1983**
Stadtdirektor

Offenlegung
Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag gemäß § 11 BauBau unter **Ausfertigung** genehmigt.
Gummersbach, den **15.12.1983**
Stadtdirektor

Offenlegung
Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag gemäß § 11 BauBau unter **Ausfertigung** genehmigt.
Gummersbach, den **15.12.1983**
Stadtdirektor

Offenlegung
Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag gemäß § 11 BauBau unter **Ausfertigung** genehmigt.
Gummersbach, den **15.12.1983**
Stadtdirektor

Offenlegung
Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag gemäß § 11 BauBau unter **Ausfertigung** genehmigt.
Gummersbach, den **15.12.1983**
Stadtdirektor

Offenlegung
Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag gemäß § 11 BauBau unter **Ausfertigung** genehmigt.
Gummersbach, den **15.12.1983**
Stadtdirektor

STADT GUMMERSBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 88
"BERSTIG - KALVERSIEFEN - NORD"