

PLANGRUNDLAGE
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 31.07.2001 überein.
 Gummersbach, den 31.07.2001

Geometrische Festlegung
 Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Gummersbach, den 26.09.2002

ENTWURF
 Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH
 Kleine Bergstraße 5 51643 Gummersbach
 Gummersbach, den 13/08/02

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 181 entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen gemäß § 10 BauGB und § 86 BauO NW i. V. m. § 7 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. + i. V. m. § 2 Abs. 1
 Gummersbach, den 02.10.2003

Bekanntmachung
 Der Bebauungsplan Nr. 181 ist mit dem am 15.12.2003 angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 BauGB am 18.12.2003 in Kraft getreten.
 Gummersbach, den 22.12.2003

Außerfertigung
 Diese Außerfertigung stimmt mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 181 in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 02.10.2003 überein.
 Gummersbach, den 08.10.2003

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1980)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert am 22.04.1993, BGBl. I S. 466)
3. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2000) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256 S.V.G. NRW. 232) geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV. NRW S. 489 S.V.G. NRW. 2129)
5. Planzeicherverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
6. Zeichenschrift für Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift - ZVB NRW - (ZVB) Bldf. d. des Innenministers vom 06.06.1997 - III - 7129

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Verfahren

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
 Der Bebauungsplan Nr. 181 "Windhagen - Siedlungsentwicklung West" ist durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 05.09.1999 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 05.09.2002 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
 Gummersbach, den 11.03.2002

Offenlegung
 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.12.2002 bis 02.12.2002 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.
 Gummersbach, den 05.12.2002

Änderungen zur erneuten Offenlegung (BPU-Ausschuss + Bau-/Planungs- u. Umweltausschuss)
 Der BPU-Ausschuss hat in seiner Sitzung am 14.05.2003 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem § 3 (3) BauGB (begrenzt auf die geänderten Teile)

Geänderte Teile

1. Aufhebung einer heilichen Festsetzung zur Konkretisierung des zeichnerisch festgesetzten Planzweckes PG 06
2. Anlage einer Halboase mit entsprechender Einseitigkeit
3. Aufhebung einer heilichen Festsetzung zur Konkretisierung der durch Planzweck PG 06 festgesetzten abweichenden Bauweise innerhalb des Baugebietes WA 12
- 3.1 Bauweise gemäß § 10 Nr. 2 BauGB
- 3.2 gemäß § 10 BauGB wird eine abweichende Bauweise festgesetzt
- 3.3 Zulässig sind bauliche Anlagen/Gebäude bis zu einer maximalen Breite von 27,00 m in den Baugebiet WA 12

erneut öffentlich auszulegen.
 Gemäß § 3 (3) BauGB wird die Dauer der Offenlegung auf 2 Wochen verkürzt.
 Gummersbach, den 20.05.2003

Erneute Offenlegung
 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (3) i. V. m. (2) BauGB in der Zeit vom 05.06.2003 bis 05.06.2003 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.
 Gummersbach, den 25.06.2003

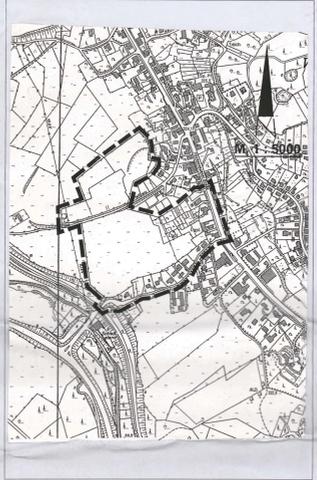
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Planrechtliche Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- FH Fassadenhöhe (siehe Textlichen Festsetzungen)
- GH Gebäudehöhe (siehe Textlichen Festsetzungen)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise "1" siehe Textliche Festsetzungen
- abweichende Bauweise "2" siehe Textliche Festsetzungen
- bezeichnetes Baugebiet
- Abgrenzung unterschiedliches Baugebiet (bewertetes Baugebiet)
- Baugrenze
- Baulinie
- Einrichtung
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Aus- und Zufahrt
- Fußweg
- Fische für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung
- Abfallabfuhrung
- Regenrückhaltebecken

2. Zu erhaltender Einzelbau

- zu erhaltender Einzelbau
- erhaltender Einzelbau
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Abgrenzung von Flächen für Halboasen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Mit der Zweckbestimmung
- Kinderspielfeld / Flächenanspruch ca. 100 qm
- Bezeichnung der Grünfläche mit Planzweck PG siehe hierzu Textliche Festsetzungen
- 3. Sonstige Planzeichen
- geplante Höhe der Dr. Straße (Kampus) in Endausbau
- öffentliche Fußwegverbindung als nicht geometrische Festsetzung
- Gahr-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Staat, Ver- u. Entsorgungunternehmen
- Wie zuvor - bei schmalen Flächen
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliche Einrichtung
- Abgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz hier: Errichtung eines Lärmschutzwalls
- Abgrenzung von Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes
- 3. Bestimmung des Bestandes
- Höhe mit Angabe in m u.8
- Grenze mit Grenzpunkt
- 28.250
- Grundstückskennung
- vorhandene bauliche Anlage (Vorgebäude)



Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 181

"Windhagen - Siedlungsentwicklung West"

Masstab 1:500