

Die vorl. Plangrundlage ist - z.T. eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab ..... durch Traufmaße - vereinf. - Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Grenzbezüge von Erd- und Höhenmessungen (z.B. Gebäude). Die vorl. Plangrundlage wurde - z.T. - neu kartiert nach einander. Fortf. Vermess. (Nr. 55 FA II) - nach einer Teil-Neuvermessung des Trauf- und Höhen-Bezuges. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gammersbach, den 17.4.1980 .....  
gez. **Harens**

Katasternachweis  
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.  
Gammersbach, den 17.4.1980 .....  
gez. **Harens**

Geometrische Festlegung  
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Gammersbach, den 17.4.1980 .....  
gez. **Harens**

Entwurf  
**Stadtplanung- und Wirtschaftsförderungsamt**  
Gammersbach, den 10.12.1979 .....  
gez. **Kühlem**    **gez. Hübner**

Bauzeichner  
Gammersbach, den 10.12.1979 .....  
I.V.  
gez. **Reif** .....  
Techn. Reiseleiter

.... Ausfertigung  
Dieser Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Ratensbeschlusses/Beiratbeschlusses von ..... überein.  
Gammersbach, den 10.12.1979 .....  
I. A.  
(Siegel)    **gez. Starke** .....

Verfahren  
Aufstellungs- und Offenlegungsbescheid  
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 15.11.1979 gemäß § 2(1) BBAuf aufgestellt worden. Der Rat hat am 13.12.1979 beschlossen, diesen Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.  
Gammersbach, den 17.12.1979 .....  
(Siegel)    **gez. Sulzer** .....    **gez. Haring** .....  
Bürgermeister    Stadtverordneter

Offenlegung  
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Bebauung gemäß § 2a (1) BBAuf in der Zeit vom 15.1.1980 bis 15.2.1980 einschließlich öffentlich auszu-  
Gammersbach, den 22.2.1980 .....  
.....    **gez. Dr. Kochheim** .....  
Stadtdirektor

Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom 23.4.1980 .....  
[1] Verlegung der Baugrenze  
[2] Erweiterung der öffentl. Verkehrsfläche mit der Darstellung Verkehrsgrün

Satzungsbeschluß  
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlußfassung über Anträge und Beschlüsse des Beirates, den Bebauungsplan am 23.4.1980 gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BBAuf und § 103 BauNVO i.V.m. § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung der BBAuf als Satzung beschlossen.  
Gammersbach, den 2.5.1980 .....  
(Siegel)    **gez. Sulzer** .....    **gez. Haring** .....  
Bürgermeister    Stadtverordneter

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Grünflächen</b>
Allgemeines Wohngebiet	Grunderkleingärten
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Sonstige Festsetzungen</b>
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 1	anzupflanzender Baum
Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4	Lärmschutzpflanzung Lärmschutzzaun
Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,5	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>	<b>Kennzeichnungen und rechtliche Übernahmen</b>
offene Bauweise	Flächen für Behnenlegen
Baugrenze	mit Leitungsrechten (tr.) zu beiziehende Flächen zugunsten der Versorgungs-träger
<b>Gestaltung der baulichen Anlagen</b>	<b>Gliederung der Verkehrsflächen</b>
Satteldach	Maß- und Konstruktionslinien z.B. 4,50
Dachneigung z.B. 36°	<b>Darstellung des Bestandes</b>
Dachform z.B. SC	Höhenpunkte z.B. 242,60
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>Grenzen</b>
Verkehrsflächen	Grundstücksgrenze
Verkehrsgrün	vorgeschlagene Grundstückszuordnung
Strassenbegrenzungslinie	vorgeschlagene Bebauung

**Genehmigung**  
Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfüzung vom heutigen Tag Az. .... gemäß § 11 BBAuf unter Auflagen genehmigt.  
Köln, den 03.09.80  
(Siegel)    Der Regierungspräsident I. A.

**Genehmigung**  
Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen habe ich gemäß § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit Verfüzung vom heutigen Tag, Az. .... genehmigt.  
Gammersbach, den 10.12.80  
Der Oberkreisdirektor I. A. ....

**Bekanntmachung**  
Dieser Bebauungsplan ist mit dem am ..... anordneten amtlichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors gemäß § 12 BBAuf am 17.01.81 in Kraft getreten.  
Gammersbach, den .....  
(Siegel)    Stadtdirektor

**Rechtsgrundlagen und Anlagen**

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBAuf) vom 18.08.1976 (RGBl. I S. 2254), ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsstelle vom 03.12.1976, RGBl. I S. 3281 und durch Art. 10 zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (RGBl. I S. 2400), Remunzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (RGBl. I S. 1763) und § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SSV NW 232) geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW S. 264/SSV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBAuf vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 299).

Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenschrift für Katasterkarten in NW (Rd. Erl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.06.1964 - 7127 - 7120). Die Darstellung der Planung entspricht der Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965 (RGBl. I S. 21) und der DIN 18003.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung von .....

**Aufhebung bestehender Festsetzungen**

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 "Berstig-Mitte" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 aufgehoben.

1. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAuf

1. Höhenlage und Geschoszahl  
Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschoszahl ist auf den Erdgeschossfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Der Erdgeschossfußboden kann i. M. bis zu 0,95 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Als natürliche Geländeoberfläche gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der benutzten Fassade eines Gebäudes.

2. Garagen  
a) Allgemein  
Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe freihalten werden. Bauochgaragen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Sie sind in Dachform und Dachneigung der benachbarten Bauochgarage anzupassen. Zur Straße hin angeordnete Kellergaragen sind zulässig, wenn ihre Fußbodenoberkante über dem Fahrbahnniveau liegt.

**b) Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze**

Stellplätze und Garagen für Gebäude, die innerhalb einer Bauzone errichtet werden und deren zugehörige Grundstücke nicht unmittelbar an eine in der Planzeichnung festgesetzte befahrbare öffentliche Verkehrsfläche grenzen, dürfen nur als Gemeinschaftsgaragen/Stellplätze mit unmittelbarer Zufahrt von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.

c) Garagen im rückwärtigen Bereich sind nicht zugelassen.

d) Garagen sind außerhalb der Baugrenzen möglich.

3. Beheizung von Gebäuden  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 "Ober'm Hofe" dürfen gem. § 9 (1) Ziff. 23 BBAuf zur Beheizung von Gebäuden Mineralöl und Kohle nicht verwendet werden.

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

**a) Erhaltung von Bäumen**

Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm in 1 m Höhe sind in den Bauzonen zu erhalten, so weit diese nicht überbaut werden.

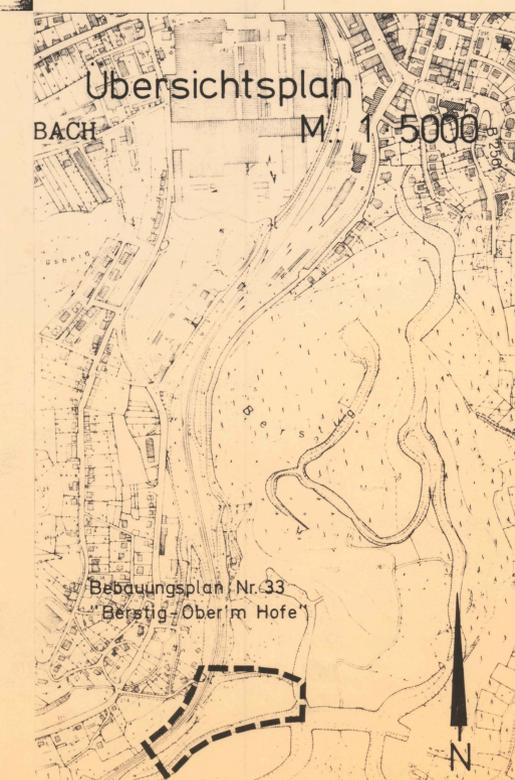
b) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Entsprechend der Planzeichnung ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücken entlang von öffentlichen Verkehrsflächen zu bilden.

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 103 BauNVO in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung

1. Dachform  
In Allgemeinen Wohnzonen dürfen innerhalb einer jeden durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche abwechselnde Dachformen zur Bauweise verwendet werden. Als Bauweise gelten Hausgruppen mit mindestens 3 Häusern. Dies gilt nicht für höher untereinandergehende Gebäudezeile. Gegenüberliegende Dachflächen eines Hauses müssen dieselbe Neigung aufweisen.

2. Kniestöcke  
Konstruktive Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm allgemein zulässig. Höhere Kniestöcke sind zulässig, wenn die Dachneigung mehr als 40° beträgt und das natürliche Gelände die Ausbildung eines Untergeschosses nicht zuläßt.

M.: 1:500



Stadt Gammersbach  
Bebauungsplan Nr.33  
"Berstig-Ober'm Hofe"