

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 05.06.2012

Aufzuhebende Bebauungspläne:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne

aufgehoben.

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom 20.01.2011 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden.

Gummersbach, den 16.09.2011



(Stadtvorordneter)

(Stadtvorordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2011 bis 09.12.2011 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 12.12.2011



(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 05.06.2012 gemäß § 7 Gemeindeordnung und § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 06.06.2012



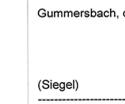
(Bürgermeister)

(Stadtvorordneter)

Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 05.06.2012 überein.

Gummersbach, den 06.06.2012



(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am 04.02.2013 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 09.02.2013 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 15.02.2013



(Bürgermeister)

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit den amtlichen Katasternachweis vom März 2012 überein.

Gummersbach, den 21.06.2012

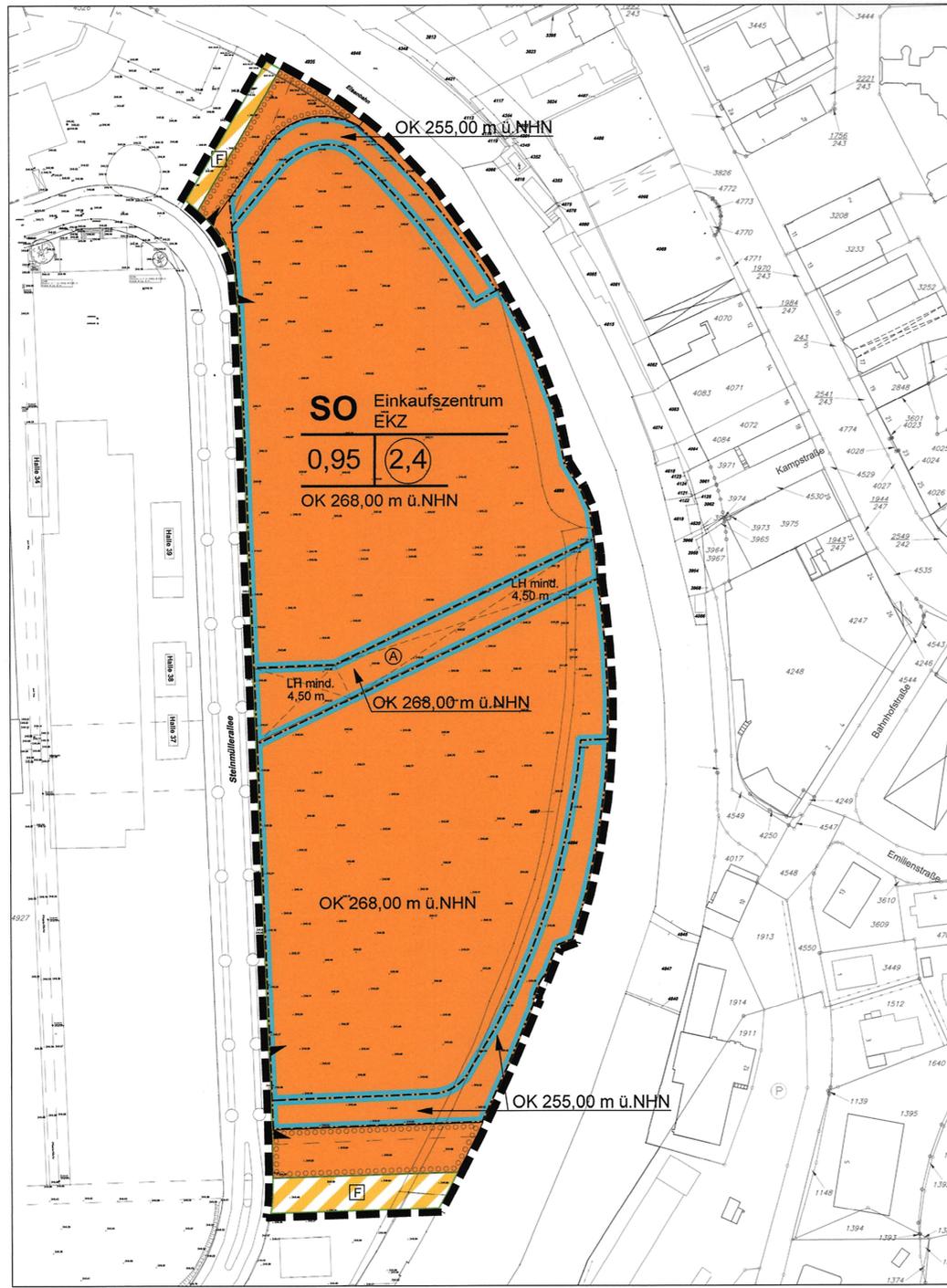
Öffentlich best. Vermessungs-Ing.

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Gummersbach, den 21.06.2012

Öffentlich best. Vermessungs-Ing.



I. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S.132)

Table with 3 columns: Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen, and Sonstige Darstellungen. It lists various planning parameters like SO (Sonstiges Sondergebiet), EKZ (Einkaufszentrum), GRZ (Grundflächenzahl), GFZ (Geschossflächenzahl), and height restrictions.

II. Textliche Festsetzungen

1. Zweckbestimmung der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO. Das festgesetzte Sondergebiet dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums und der Unterbringung von Stellplätzen.

2. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

2.1 Zulässige Verkaufsflächen und Warengruppen. Im Einkaufszentrum ist eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 15.000 m² zulässig.

Table with 2 columns: Warengruppe and Verkaufsflächenobergrenze in m². Lists categories like Nahrungsmittel, Bücher, Bekleidung, etc. with their respective area limits.

Nicht zentrenrelevante Sortimente sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 3.000 m² zulässig.

- List of goods and services not relevant to the center, including Bad, Sanitäreinrichtungen, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, etc.

2.2 Zulässige Dienstleistungseinrichtungen und Gastronomie innerhalb des Einkaufszentrums.

2.3 Ausnahmsweise zulässig sind innerhalb des Einkaufszentrums: Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, Büro- und Praxisräume...

2.4 Unzulässige Nutzungen innerhalb des Einkaufszentrums: Betriebe zum Vertrieb oder zur Vorführung von Filmen, Darbietungen, Schriften, Abbildungen sowie Artikeln mit pornographischen Inhalten.

3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

3.1 Geschossflächenzahl. Stellplätze in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten ist zulässig für: Solaranlagen bis zu 2,50 m Höhe, Konstruktionselemente, Dachaufstiege, haustechnische Anlagen...

4. Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Vordächer bis zu 2,00 m sowie Werbeanlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden.

4.2 Der Luftraum der Passage "Kampstraße" kann oberhalb der EG-Ebene (in einer lichten Höhe von mind. 4,50 m) durch Brückenstege unterbrochen werden.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Die mit (A) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit...

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Die mit dem Planzeichen umgrenzten Flächen sind mit einer Rasenansaat zu versehen.

Planquadrat Dortmund logo and contact information: Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur. M. 1: 1.000, 15. September 2011.



STADT GUMMERSBACH
Bebauungsplan Nr. 264
"Gummersbach - Steinmüllergelände Einkaufszentrum"
und
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 96 "Gummersbach - Industriegebiet Mitte" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 264 "Gummersbach - Steinmüllergelände - Einkaufszentrum"

