

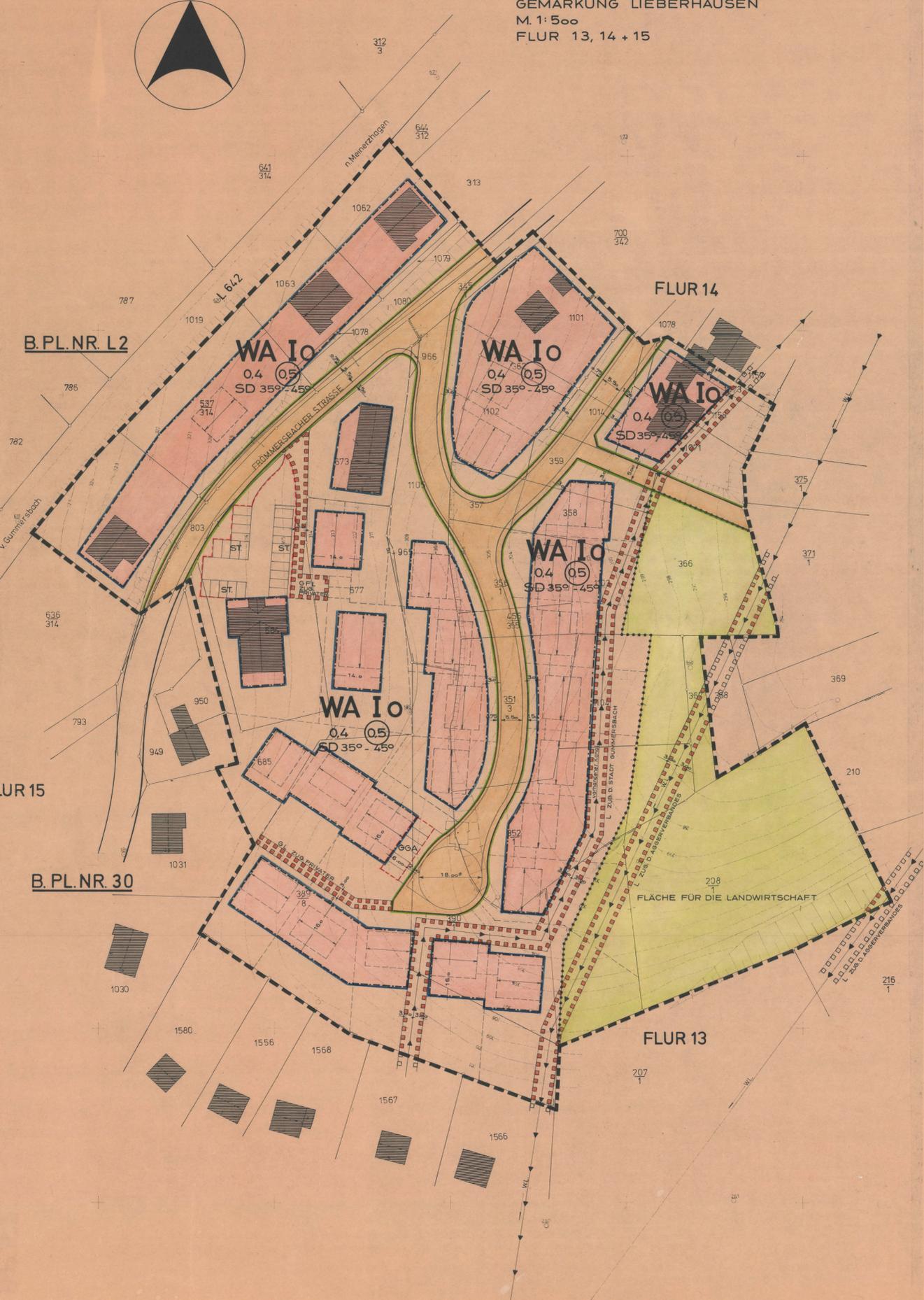
STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 52

LANTENBACH - AM STEIN

M. 1:500

GEMARKUNG LIEBERHAUSEN
M. 1:500
FLUR 13, 14 + 15



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

PLANZEICHEN UND IHRE ERLÄUTERUNGEN

- A. INHALT**
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BBAUG SO WIE GEMÄSS § 9 (2) BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG (1.DVO) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.1976 (SOV NW 231) UND § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEINWESTFALEN (BAU NW) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1976 (SOV NW 232) ZUM GEGENSTAND DIE VORSCHRIFTEN DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) SIND ANZUWENDEN.
- B. BESONDERE FESTSETZUNGEN**
- GARAGEN**
GARAGEN MÜSSEN AUSSERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE EINEN NOTWENDIGEN STAUPLATZ VON MINDESTENS 5,00m HABEN, DIES GILT NICHT FÜR DIE SECHS GARAGEN AM WENDEHAMMER.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF BERGSEITIG IM MITTEL NICHT MEHR ALS 0,45m ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN. SOLL TALSITIG EIN ZUSÄTZLICHES GESCHOSS AUSGEBILDET WERDEN, SO DARF DIE OBERKANTE DES FUSSBODENS DES UNTERGESCHOSSES TALSITIG IM MITTEL NICHT HÖHER ALS 0,15m ÜBER TERRAIN LIEGEN. BEI GRUNDSTÜCKEN, BEI DENEN DAS HANGEFALLE SO STEIL IST, DASS DIESE FORDERUNG NICHT EINGEHALTEN WERDEN KANN, DARF KEIN ZWEITES UNTERGESCHOSS SICHTBAR WERDEN.
 - BÄUME UND GEWÄSSER**
GEMÄSS § 9 (1) NR. 16 BBAUG SIND VORHANDENE BÄUME UND GEWÄSSER AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN, INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NUR, SOWEIT DIESE NICHT ÜBERBAUT WERDEN.

C. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 103 BAUO NW IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. DVO.

- DACHAUFBAUTEN**
DACHAUFBAUTEN (GAUPEN) SIND NUR BEI BAUTEN MIT EINER DACHNEIGUNG GRÖßER 40° ZULÄSSIG, DIE LÄNGE ALLER DACHGAUPEN DARF ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 3/5 DER GESAMTTRAUFLÄNGE BETRAGEN.
- DACHAUSSCHNITTE**
DIE LÄNGE ALLER DACHAUSSCHNITTE DARF ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 3/5 DER GESAMTTRAUFLÄNGE BETRAGEN. DIE DACHFLÄCHE IST BEI DACHAUSSCHNITTEN MINDESTENS BIS ZU EINER HÖHE VON 0,75m ÜBER OBERKANTE DACHGESCHOSSFUSSBODEN (SENKRECHT GEMESSEN) UNUNTERBROCHEN HOCHZUFÜHREN.
- KNIESTÜCKE**
KNIESTÜCKE (DREMPSEL) SIND NUR BEI BAUTEN MIT EINER DACHNEIGUNG GRÖßER 40° ZULÄSSIG, UND ZWAR BIS ZU EINER HÖCHSTHÖHE VON 0,75m GERECHNET VON OBERKANTE DACHGESCHOSSFUSSBODEN BIS UNTERKANTE FUSSPETTE. DREMPSEL SIND NICHT ZULÄSSIG, WENN TALSITIG AUFGRUND DER HANGLAGE EIN ZUSÄTZLICHES GESCHOSS AUSGEBILDET WERDEN KANN.
- SATTELDÄCHER**
DIE TRAUFEÜBERSTÄNDE DÜRFEN MAXIMAL 0,30m, DIE ORTGANGÜBERSTÄNDE MAXIMAL 0,15m BETRAGEN.
- FLACHDÄCHER**
FLACHDÄCHER SIND DECKEND MIT KIES ABZUSTREUEN.
- BAUWICHGARAGEN**
FÜR GARAGEN, DIE IM BAUWICH ERRICHTET WERDEN, SIND NUR FLACHDÄCHER ZUZULASSEN, BAUWICHGARAGEN SIND IN ABSTIMMUNG MIT DEM NACHBARN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SO ZU ERRICHTEN, DASS BENACHBART GARAGEN DIESELBE BAUFUCHT UND EINE TRAUFE IN DERSELBEN HÖHE AUFWEISEN.

- 7. STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER**
AUSSERHALB VON GEBÄUDEN DÜRFEN MÜLLTÖNNEN NUR IN VORGEFERTIGTEN MÜLLTÖNNENSCHRÄNKEN ODER ALS MÜLLGROSSBEHÄLTER IN GESCHLOSSENEN MÜLLHÖFEN, DIE EINZUGRÜNEN SIND, UNTERBRACHT WERDEN.
- 8. EINFRIEDIGUNGEN**
DIE ABGRENZUNG VON VORGÄRTEN ZUR STRASSE HIN SOLL DURCH KANTENSTEINE VON 0,10m ÜBER FERTIGEM STRASSENNEIVEAU ODER DURCH KANTENSTEINE MIT EINER BEGLEITENDEN HECKE VON 0,80m ODER DURCH MAUERN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80m, DIESE JEDOCH OHNE JEDLICHE AUFSÄTZE ODER DURCH ZÄUNE BIS 0,80m HÖHE, VORGEGENOMMEN WERDEN. HINTER DER BAUGRENZE ODER BAULINIE IST EINE ABGRENZUNG ZUR STRASSE HIN IN DER OFFENEN BAUWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20m, IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00m ALS HECKE, ZAUN ODER MAUER ZULÄSSIG.
ENTLANG DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST IM VORGÄRTENBEREICH EINE EINFRIEDIGUNG ZULÄSSIG, WIE SIE FÜR DIE ABGRENZUNG ZUR STRASSE HIN ERLAUBT IST. HINTER DEN BAUGRENZEN ODER BAULINIEN KÖNNEN EINFRIEDIGUNGEN DER SEITLICHEN ODER HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ALS HECKE, ZAUN ODER NICHT MASSIVE MAUER BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00m ZUGELASSEN WERDEN.
ZAUNE UNMITTELBAR ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE DÜRFEN KEINE AUFRICHTSTEHENDEN SPITZEN AUFWEISEN.

Rechtsgrundlagen, Bestandteile und Anlagen	Gebäudebestand	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Grundstücke für Gemeinbedarf
Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), BauNVO i.d.F. vom 28.11.1968 (BGBl. I S. 1238) und § 103 BauONW i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) im Zusammenhang mit der Durchführung des BBAUG vom 29.11.1960 i.d.F. der VO vom 21.4.1976 (SOV NW S. 299). Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichnungsschicht für Katasterkarten in NW 1/8 d. Erl. des Ministers für Landesplanung Wohnungsbaubau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - ZG 2 - 71201. Die Darstellung der Planung entspricht der Planzeichnungveränderung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und der D.N. 48003. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Teil der in einer Begründung ist beigefügt. Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden mit seinem Inkrafttreten bisher bestehende Festsetzungen aufgrund des Preußischen Flächennutzungsgesetzes vom 18.7.5 des Aufbaugesetzes NW und des BBAUG aufgehoben. Vereinfachungen jeder Art sind nicht gestattet.	Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Geschosszahl vorhandene Höhenpunkte geplante Höhenpunkte Höhenlinien Maß und Konstruktionslinien Grenzlinien Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Eigentumsgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des Bebauungsplanes Baulinie Baugrenze Vorgeschlagene Parzellierung	Anrechenbare Baulinien Kleinsiedlungsgebiet Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet Dorfgebiet Kerngebiet Industriegebiet Gewerbegebiet Wohnendhausgebiet Sondergebiet Bliedungen gem. § 8 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 4 BauNVO Flächen für Garagen und Stellplätze Stellplätze Gemeinschaftsgaragen Gemeinschaftsstellplätze	Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Baumassenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze als Mindest- und Höchstgrenze zwingend Bauweise offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhaus zulässig nur Hausgruppen zulässig Gestaltung der baulichen Anlagen Satteldach Flachdach Walmdach Firnstrichtung Dachneigung Garagen Unterirdische Gemeinschaftsgaragen oder Stellplätze	Verwaltung Schule Post Ver- und Entsorgung Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Stoffen Trastation Gasdruckreglerstation Umformerstation Kläranlage Pumpwerk Feuerwehr Hallenbad Kirche Krankenhaus Kindergarten Leitungsführung Hoch und Mittelspannung Gasleitung Wasserleitung Abwasserleitung Fernmeldeleitung Fernleitung Verkehrsfächen Verkehrsfächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Mit Geh-, (G) Fahr-, (F) und Leitungsrechten (LL) zu belastende Flächen z.B. zugunsten der Allgemeinheit

Öffentliche Grünanlagen	Planunterlage	Entwurfsbearbeitung	Satzungsbeschluss
Parkanlagen Sportplatz Dauerkleingarten Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Bahnanlagen Baudenkmal Landschaftsschutzgebiet Flächen für Aufschüttungen Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	Spielplatz Friedhof Wasserflächen Naturdenkmal Überschwemmungsgebiet Flächen für Abgrabungen	Die vorl. Plangrundlage ist z.T. eine Vergrößerung der Katasterkarte im Maßstab 1:1000 durch die Aufnahme von neu kartierten Flächen nach einwandfrei festgestelltem Zustand. Das auf dem Flurstück 10/601 anstehende Gebäude wurde nachträglich von der Bauverwaltung eingetragenen, nicht im Kataster.	Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Gummersbach am 2. März 1974 als Satzung beschlossen worden. Gummersbach, den 26. April 1975

Wipperfurth	Dipl.-Ing. R. Sager	Katasternachweis	Wipperfurth	Geometrische Festlegung
1974 2990 Wipperfurth Lödenscheider Str. 29 Tel. 85 10 10	1974 2990 Wipperfurth Lödenscheider Str. 29 Tel. 85 10 10	Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.	1974 2990 Wipperfurth Lödenscheider Str. 29 Tel. 85 10 10	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Gummersbach, den 26. April 1975

Ausfertigung	Originalplan	Aufstellungsbeschluss	Genehmigung	Offenlegung
Ausgefertigt: Gummersbach, den 26. April 1975	Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Gummersbach, den 26. April 1975	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Gummersbach vom 5.11.1974 aufgestellt worden. Gummersbach, den 5.11.1974	Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verlegung vom 11.12.1975 genehmigt worden. Köln, den 11.12.1975	Dieser Plan hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 2.3.1975 bis 2.2.1975 öffentlich ausgestellt. Gummersbach, den 26. April 1975

Änderung
Der Regierungspräsident im Auftrage Bekanntmachung Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 2.2.1975 erfolgt. Gummersbach, den 26. April 1975