Planunterlage

Die vorliegende Plangrundlage ist - z. T. eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. ~~Die Flurkarte ist entstanden aus Nr. 1 im Maßstab ... durch Übertragung des Inhalts Teil Nr. ... Lichtpausen~~ Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde - z. T. - neu kartiert nach einwandfreier Fortf. Vermess. (Nr. 55 FA II) - ~~nach einer Teil-Vermessung und Ein-Bild und Vermk. Nr. ...~~ Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 15.4.1983

Katasternachweis

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 15.4.1983

Geometrische Festlegung

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

Gummersbach, den 15.4.1983

Entwurf

Entwicklungsgesellschaft Gummersbach

Entwicklungsgesellschaft Gummersbach m. b. H.

Gummersbach, den 17.12.1982

Baudezernat

Gummersbach, den 17.12.1982

Techn. Beigeordneter

1. Austertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit den ~~Original-Urschriften der Satzungsbeschlüsse/Satzungsbeschlüssen~~ vom 17.12.1982 ~~und der einfachen Änderung von ...~~ überein.

Gummersbach, den 17.12.1982

I. A.

Verfahren

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 10.06.1981 gemäß § 2(1) BBauG aufgestellt worden. Der Rat hat am 29.06.1982 beschlossen, diesen Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 30.06.1982

Bürgermeister — Stadtverordnete

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 5.10.1982 bis 5.11.1982 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 8.11.1982

Stadtdirektor

Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlußfassung über die Anregungen und Bedenken geänderten bzw. ergänzten Bebauungsplan am 14.12.1982 gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BBauG und § 103 BauONW i.V.m. § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 17.12.1982

Bürgermeister — Stadtverordneter

Genehmigung

Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag Az. 35.2.12 - 6101 - 54.83 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Köln, den 18.7.83

(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 Verfügung vom heutigen Tag, Az. 600/19 ..... genehmigt.

Gummersbach, den 10.08.1983

Der Stadtdirektor

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am 8.09.1983 vom Beigeordneten amtlichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors gemäß § 12 BBauG am 17.09.1983 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 19.09.1983

Stadtdirektor

Rechtsgrundlagen und Anlagen

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976, BGBl. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. 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 15.07.1976 (GV NW S. 264/SGV NW S. 232) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 299).

Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenvorschrift für Katasterkarten in NW (Rd. Erl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 16.06.1964 - ZC2 - 7120). Die Darstellung der Planung entspricht der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) und der DIN 18003.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 15.12.1982

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bernberg", 3., 5., 8., 11. und 12. Änderung, werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 "Bernberg-Südring-Mitte" aufgehoben.

A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Höhenlage und Geschoßzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschoßzahl 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 bzw. der von dem Erschließungsträger angegebenen Anschüttthöhe des geplanten neuen Geländeverlaufes mit der bergseitigen Fassade eines Gebäudes.

2. Garagen
2.1 Allgemeines

Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe freigehalten werden. Bauwichgaragen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Sie sind in Dachform und Dachneigung der benachbarten Bauwichgarage anzupassen. Zur Straße hin angeordnete Kellergaragen sind zulässig, wenn ihre Fußbodenoberkante über dem Fahrbahnniveau liegt.

2.2 Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze

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

2.3 Garagen in rückwärtigen Bereich der Einzelgrundstücke sind nicht zugelassen.

2.4 Garagen sind auf Bauflächen außerhalb der Baugrenzen möglich.

3. Behelzung von Gebäuden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 "Bernberg-Südring-Mitte" dürfen gemäß § 9 (1) Ziffer 23 BBauG zur Beheizung von Gebäuden Mineralöl und Kohle nicht verwendet werden.

4. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen

4.1 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.

5.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume und Sträucher auf Grundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung und der Einzelgrünplanung des Entwicklungsträgers zu pflanzen und zu erhalten.

B) Nachrichtliche Übernahme

Bei Bauvorhaben und bei der Gestaltung der Außenanlage innerhalb des Schutzstreifens des Aggerverbandes ist das diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Merkblatt des Aggerverbandes zu beachten.

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

1. Dachform

In allgemeinen Wohngebieten dürfen innerhalb einer jeden durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche unterschiedliche Dachformen nur baugruppenweise verwendet werden. Als Baugruppe gelten Hausgruppen mit mindestens 3 Häusern. Dies gilt nicht für Dächer untergeordneter Gebäudeteile. Gegenüberliegende Dachflächen eines Daches müssen dieselbe Neigung aufweisen.

2. Kniestöcke

Konstruktive Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 62,5 cm allgemein 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 mehr als 37° bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Trauflänge zulässig.

5. Dachdeckung 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 abzustreuen. Die Fassaden sind hell und / oder in Schiefer auszuführen. Giebeldreiecke und Dachgeschoß-Seitenwände können in dunklem Holz ausgeführt werden. Spiegelnde Fassaden sind unzulässig.

6. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Müllgefäße so unterzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

7. Gemeinschaftsantennenanlage

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

8. Vorgärten und Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind nur Mauern oder Zäune mit begleitenden Hecken zulässig. Diese dürfen innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen bis zu 80 cm und in übrigen

ERläuterungen

Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet — WA

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — Z. B. III
Grundflächenzahl (GRZ) — Z. B. 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) — Z. B. (1,0)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise — o
geschlossene Bauweise — g
Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Fläche für den Gemeinbedarf, Schule
Fläche für den Gemeinbedarf, Kirche
Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten

Gestaltung der baulichen Anlagen
Satteldach — SD
Dachneigung — Z. B. 38°

Nutzungsschablone

Wohngebiet Z. B. WA	Geschoßzahl Z. B. III
GRZ Z. B. 0,4	GFZ Z. B. (1,0)
Bauweise Z. B. o	Dachneigung Z. B. 38°
	Dachform Z. B. SD

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen — P
Bushaltestelle f. d. B. N. — H
Bushaltestelle (nur Schulbus) — H

Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Umformerstation (Trafo)

Führung der Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
Leitungsführung
Abwasserleitung — A

Grünflächen
Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Öffentliche Grünfläche
Spielplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Gemeinschaftsstellplätze — GSt
Gemeinschaftsgaragen — GGa
Tiefgarage — TGa
Gemeinschaftsanlage Spielplatz
mit Geh- (gr.), Fahr- (fr.) und Leitungsrechten (lr.) zu belastende Fläche — Z. B. lr. GT
zugunsten der Stadt — ST
zugunsten der Versorgungsträger — Ver.
zugunsten der Anlieger — Anl.
zu erhaltender Baum
anzupflanzender Baum
zu erhaltender Baumbestand
Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
von der Bebauung freizuhaltende Wasserfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Gliederung der Verkehrsflächen — Gehweg, Fahrbahn (2-spurig)
Maß- und Konstruktionslinie — 50 — Z. B. 5,0
Trennmauerlage (Öff. Fußweg) — Z. B. 3,0
Wegesperrung (Absperrpfosten) — Z. B. 3,0
Wasserleitung (Aggerverband) — W

Darstellung des Bestandes
Gebäude
Geschoßzahl — III — Z. B. III
Hausnummer — 39 — Z. B. 39
Firstrichtung
Dachform — F — Z. B. F = Flachdach
Dachaufbau — A — Z. B. A = ausgebaut
Höhenlinie — 280 — Z. B. 280 = über N.N.
Parzellennummer — 1363 — Z. B. 1363
Flurnummer — 26 — Z. B. 26
Koordinatenkreuz
Station (Straßenbeleuchtung) — 0,6 — Z. B. 0,6 = 0,6 km

Grenzen
Flurgrenze
Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksparzellierung

STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 87 "BERNBERG-SÜDRING-MITTE"