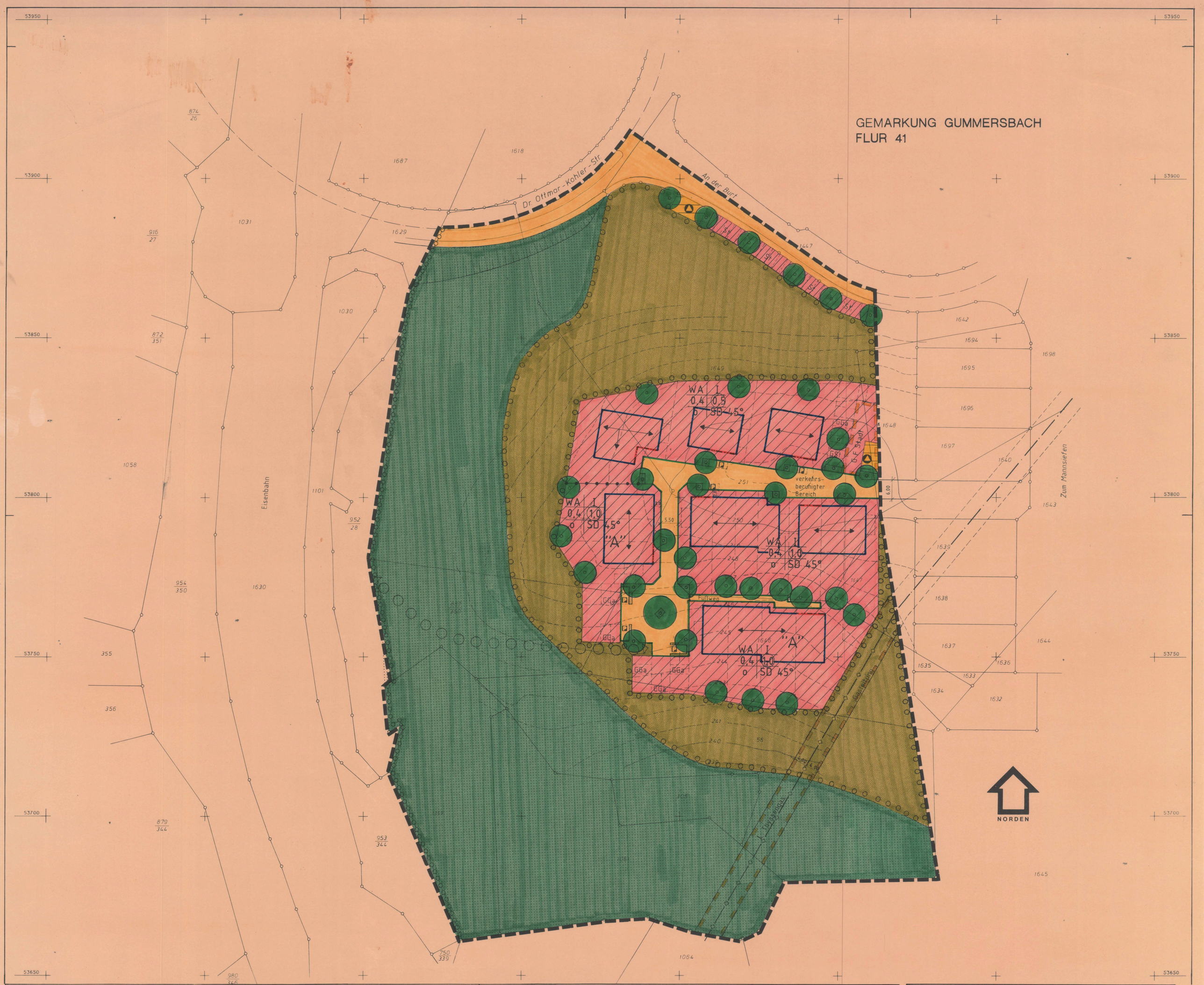


Planunterlage

Die vorliegende Plangrundlage ist - z. T. eine Abzeichnung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab ... durch Urauflnahme - vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde - z. T. - neu kartiert nach einwandfreier Forth. Vermess. (Nr. 55 f A III) - nach einer Teil-Neuvermessung gemäß Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach den

öffentlich best. Vermessungs-Ing.

(Siegel)

Katasternachweis

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach den 15.02.1991

öffentlich best. Vermessungs-Ing.

(Siegel)

Geometrische Festlegung

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

Gummersbach den

öffentlich best. Vermessungs-Ing.

(Siegel)

Entwurf

EG

Gummersbach den 20.03.1991

Stadt Gummersbach
Baudezernat

Gummersbach den 20.03.1991

(Siegel) (Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.05.1990 (BGBl. I S. 926)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch 1. Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW S. 432) SGV. NW 232
5. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
6. Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 26.2.1978 - I D 2 - 7120)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

VERFAHREN

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 28.11.1990 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der Rat hat am 21.03.1991 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach den 22.03.1991

(Siegel) (Bürgermeister)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.04.1991 bis 27.05.1991 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach den 28.05.1991

(Siegel) (Bürgermeister)

Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat diesen entsprechend seiner Beschlußfassung über Anregungen und Bedenken geänderten und ergänzten Bebauungsplan gemäß § 3 Gemeindeordnung, § 10 BauGB, ... NWO NW als Satzung beschlossen.

24.09.1991

25.09.1991

Anzeige

Dieser Bebauungsplan wurde mir gemäß § 11 BauGB ... gezeigt. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Verfügung vom 10. März 1992 Az. 35.2.12-6101-05.92

13.12.91

Köln, den 10. März 1992

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am ... angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Genehmigung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 26.05.1992 in Kraft getreten.

6.05.1992

Gummersbach den 27.05.1992

1. Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original Bebauungsplan-Satzung in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom ... einschließlich der vereinfachten Änderung überein.

Gummersbach den 18.11.1991

i.A.

(Siegel)

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 und 1 a "Art und Maß der baulichen Nutzung" / 3. Änderung (Berstig) werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 "Berstig - Mannsiefen West" aufgehoben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Geschoßfläche (GFZ) z.B. 1,0
Grundfläche (GRZ) z.B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. I

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

offene Bauweise o
Baugrenze
Baulinie
überbaubare Flächen, deren Dachflächenwasser in den Untergrund zu entwässern sind "A"

Gestaltung der baulichen Anlagen

Satteldach SD
Dachneigung 45°
Firstrichtung

Nutzungsschablone

Allgemeines Wohngebiet WA	Geschoßzahl I
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschoßflächenzahl z.B. 1,0
offene Bauweise o	Dachform / -neigung SD 45°

Öffentliche Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anzupflanzender Einzelbaum

Wald

Flächen für die Abfallentsorgung

Verkehrsflächen

Flächen für das Parken von Fahrzeugen: öffentliche Stellplätze

Private (Gemeinschafts)stellplätze (G)St
Private Gemeinschaftsgaragen GGa

Flächen für Stellplätze/Garagen

Fußwegeverbindung als nichtgeometrische Festsetzung

Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen G F L
zugunsten der Stadt Stadt
zugunsten der Versorgungsträger Thyssengas

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Darstellung des Bestandes

Hauptversorgungsleitung
unterirdisch

Höhenlinien mit Höhenangaben über Normal Null (üNN) z.B. 241

Flurstücksnummer z.B. 1759

Flurstücksgrenze

Abgrabung

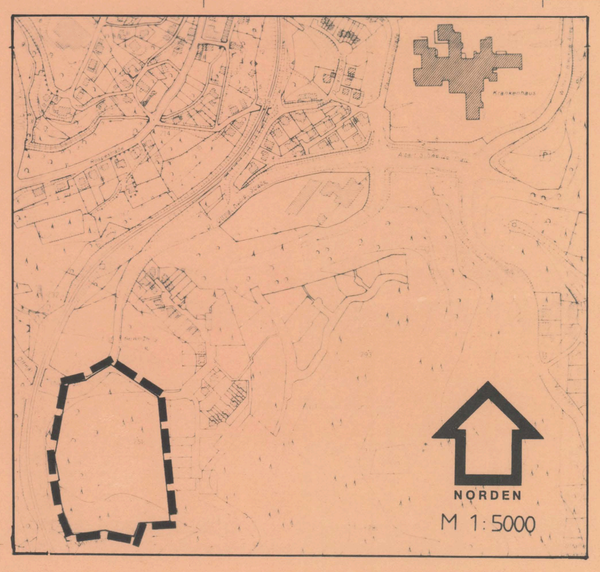
Nachrichtliche Übernahmen

Maßlinien mit Maßen in m z.B. 4,00

Ferngasleitung der Thyssengas GmbH

Vorgeschlagene Aufteilung der Grundstücke

Abgrenzung der Entwicklungsmaßnahme Gummersbach Berstig



STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 106
"BERSTIG - MANNSIEFEN WEST"

MASSTAB 1:500 (Entwurf)

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung (Teil A)
- Textlichen Festsetzungen (Teil B)

Eine Begründung ist dem Plan beigefügt.

Teil A