

Planunterlagen
 Die vorliegende Plangrundlage ist z. T. eine Abschiebung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1962 im Maßstab 1:1000 durch die Vermessungsstelle der Gemeinde Gummersbach. Die Planunterlagen enthalten außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert nach dem Verfahren des Fotogrammetrie (Nr. 45 FA II) nach dem Stand der Technik gemäß den Best.- und Verordn.-Verf. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 16.12.93
 Gerd Arnold
 Offiziell best.
 Vermessungsamt

Katasternachweis
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis überein.

Gummersbach, den 16.12.1993
 Gerd Arnold
 Offiziell best.
 Vermessungsamt

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

Gummersbach, den 16.12.93
 Gerd Arnold
 Offiziell best.
 Vermessungsamt

Entwurf
 Entwicklungsgesellschaft Gummersbach

Gummersbach, den 16.12.1993
 [Signature]

Stadt Gummersbach
 Baudezernat

Gummersbach, den 16.12.1993
 [Signature]

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes (Im-WohnbaulG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Mischbauordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-MischbauO) - Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung metrischer Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WohnbaulG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Baumtanzverordnung (BaumtanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Im-WohnbaulG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Landesbauordnung (LandbauO NW), in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467) (GV NW S. 232)
- Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (ZKVerf) des Innenministers vom 20.12.1978 (ID 2 - 7120)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 29.06.1995

VERFAHREN

Aufstellung und Öffentlichkeitsbeteiligung
 Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 16.12.1993 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der PG-Aussch. hat am 26.01.95 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 27.01.1995
 [Signature]

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.02.1995 bis 28.03.1995 öffentlich ausgestellt.

Gummersbach, den 29.03.1995
 [Signature]

Änderung und Beibehaltung nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom 29.06.1995

Siehe Textliche Festsetzungen (Teil B)
 Nachricht, Übernahme (§ 46 Landesforstgesetz),
 Ziffern Nr. 6.7 und 6.5

Satzungsbeschlüsse
 Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Artgerechtigkeit und Bebauungsgründe, den Bebauungsplan am 29.06.1995 gemäß § 7 Gemeindeordnung § 19 BauGB und § 91 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 30.06.1995
 [Signature]

Änderung
 Dieser Bebauungsplan wurde mir gemäß § 11 BauGB am 29.08.1995 angeordnet. Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 29.06.1995 und der Bebauungsplan vom 16.12.93 in der Fassung vom 29.06.1995.

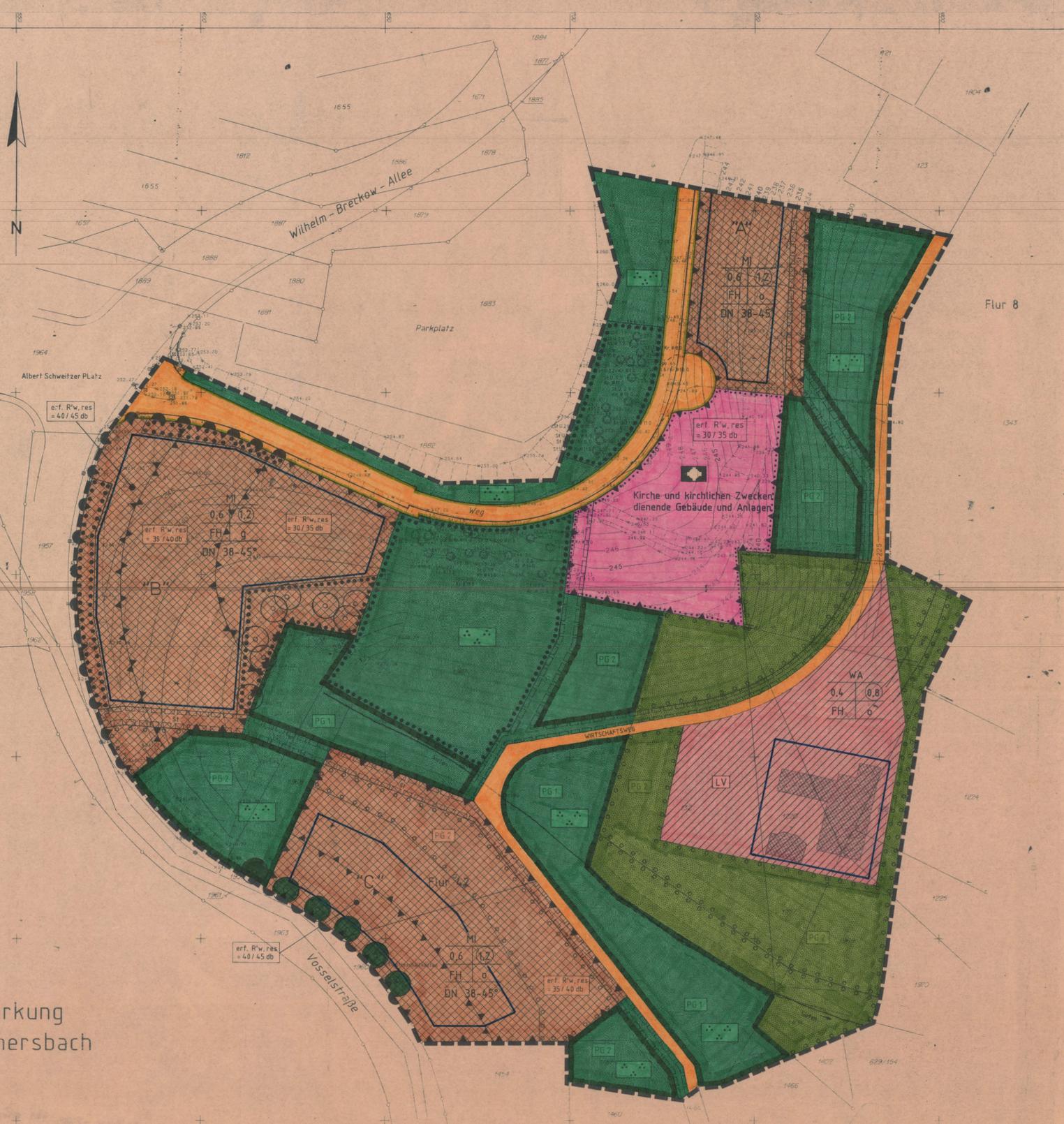
Köln, den 06.12.95
 [Signature]

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
 im Auftrag
 [Signature]

Bekanntmachung
 Dieser Bebauungsplan ist mit der am 13.12.1995 angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Beibehaltung des Ausführfahres gemäß § 13 BauGB am 23.12.1995 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 28.12.1995
 [Signature]

Gummersbach, den 20.09.95
 [Signature]



PLANZEICHENERKLÄRUNG
 zum Bebauungsplan Nr. 109 - Berstig - Am Hüttenberg

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl
 - z.B. 1,2 Geschosflächenzahl
 - FH Fassadenhöhe (siehe Textl. Festsetz., Pkt. 2.1)
- Bauweise, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Fläche für die nachfolgende Zweckbestimmung:
 - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Nutzungsschablone

PRINZIP		BEISPIEL	
Art der baulichen Nutzung		MI (Mischgebiet)	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)	0,6 (GRZ)	1,2 (GFZ)
zulässige Höhe baulicher Anlagen	Bauweise	FH (Fassadenhöhe) (s. Textl. Festsetz. Pkt. 2.1)	o (offene Bauweise)
Dachneigung		DN 38 - 45° (Dachneigung)	

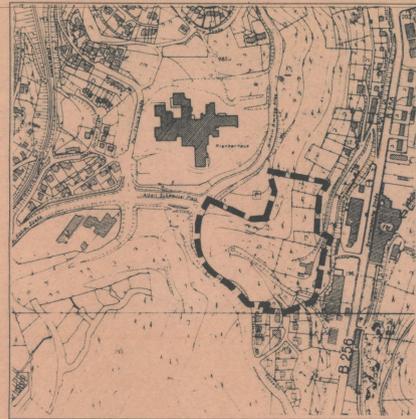
Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Grünflächen**
- öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- anzupflanzender Einzelbaum
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (Auch in Kombination mit der nachfolgenden Festsetzung)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - st zugunsten der Stadt
 - z.B. "A" Bezeichnung der MI-Baugebiete
 - z.B. PG 1 Pflanzgebiet 1; nähere Bestimmung der einzelnen Pflanzgebiete (siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 6.2)
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - z.B. erf. R'w, res = 40/45 db Erforderliches Bauschalldämmmaß (siehe Textl. Festsetzungen Pkt. 4)
 - LV Lärmvorbelastetes Baugebiet
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen**
- DN 38-45° Dachneigung 38-45°
- 3. Darstellung des Bestandes**
- 240— Höhenlinie mit Angaben in m ÜNN
 - 234.34 Höhenpunkt
 - Flurgrenze
 - Grenze mit Grenzpunkt
 - 2231 Grundstücksnummer
 - WR Waldrand
 - Laubbaum
 - bestehende Böschung
 - Oberflächengewässer



STADT GUMMERSBACH
 BEBAUUNGSPLAN NR. 109
 BERSTIG - AM HÜTTENBERG
 MASSTAB 1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
 - Planzeichnung (Teil A)
 - Textlichen Festsetzungen (Teil B)
 Eine Begründung ist dem Plan beigelegt

Teil A

Gemarkung
 Gummersbach