

Textliche Ergänzung

zum Bebauungsplan Nr. 22 I. Änderung
der Stadt Gummersbach
"Derschlag - Im Manshagen"

A. Inhalt:

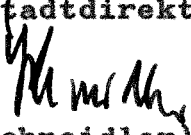
Der Inhalt entspricht dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 § 9 (1) Nr. 1 a, 1 b, 1 g, 1 f, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 14, 15 und § 9 (2) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung und dem § 103 der Bauordnung Nordrhein Westfalen.

B. Besondere bauliche Festlegungen:

- 1.) Im Bebauungsplan sind Flächen als reines Wohngebiet und ein Grundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen.
- 2.) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festlegungen im Bebauungsplan in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung.
- 3.) Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen dargestellt.
- 4.) Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Mindestabstand zur Verkehrsfläche muß 5 m betragen, wenn im Bebauungsplan nicht anderes ausgewiesen ist.
Kellergaragen sind nur zulässig, wenn keine Einschnitte in die Vorgärten erforderlich sind.
Aneinandergrenzende Garagen sind so auszurichten, daß Einfahrten und Traufhöhen gleich hoch sind.
Garagendächer sind als Flachdächer auszuführen.
Im Bereich der 3- bis 5-geschossigen Bebauung ist ein Garagengeschosß zulässig.

- 5.) Als Dachform ist das Satteldach festgelegt.
Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
- 6.) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
Hausgärten sind zu unterhalten.
Die Abgrenzung der Vorgärten zur Straße hin ist durch Kantensteine bis 10 cm Höhe oder Hecken und Mauern ohne jegliche Aufsätze bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Dies gilt auch für die Grenzen im Vorgartenbereich.
Zwischen den vorderen Baugrenzen bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Maschendrahtzäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
Ausnahmen von diesen Festlegungen sind möglich, wenn bei mehreren Nachbargrundstücken eine einheitliche Regelung getroffen wird.
- 7.) Bei den Grundstücken westlich der Verbindungsstraße zwischen der Epelstraße und der Hermann-Renner-Straße sind zur gesicherten Wasserversorgung Druckerhöhungsanlagen teilweise mit Tagesvorratsbehältern erforderlich. Diese Anlagen sind im Einvernehmen mit dem Wasserwerks-Zweckverband Gummersbach-Gimborn zu erstellen.
- 8.) Gebäude, die näher als 50 m vom Waldrand errichtet, dürfen nur mit einer Heizungsanlage ausgerüstet werden, die jeden Funkenflug ausschließt. Sollte eine andere Heizungsart gewählt werden (z.B. offener Kamin), ist der Schornstein mit einer Vorrichtung auszurüsten, die jeden Funkenflug ausschließt. Diese Anlage ist dauernd zu unterhalten und mind. einmal im Jahr vom Schornsteinfeger zu überprüfen.

Gummersbach, 19. Dezember 1972

Der Stadtdirektor
i. V. 
(Schneider)
Techn. Beigeordneter