

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen des Durchführungsplanes W 2 "Wiehl - Brück" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 "Die-ringhausen - Hambaumsiedlung" aufgehoben.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB -----

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzung

- aus Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden

nicht zulässig ist.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB -----

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO

a) Ein Absehen von der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

b) Auf die Grundflächenzahl ist die Grundfläche von Tiefgaragen nicht anzurechnen, wenn diese vollständig und dauerhaft begrünt sind.

2.2 Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche

Gemäß § 20 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß Aufenthaltsräume einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume einschl. ihrer Umfassungswände, die unterhalb des definierten Erdgeschosses liegen, ganz bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl angerechnet werden müssen.

2.3 Höhenlage und Geschoßzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschoßzahl ist auf den Erdgeschoßfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen.

- a) Bei Gebäuden bergseits der öffentlichen Verkehrsflächen kann der Erdgeschoßfußboden im Mittel bis zu 0,45 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der bergseitigen Fassade eines Gebäudes.
- b) Bei Gebäuden talseits der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im ebenen Gelände kann der Erdgeschoßfußboden bis zu 0,15 m über der Straßenhöhe, gemessen in der Gebäudemitte, liegen.
- c) Innerhalb den mit A gekennzeichneten überbaubaren Flächen ist der Erdgeschoßfußboden i. M. in einer Höhe zwischen 0,15 m und 0,45 m über der Geländeoberkante anzuordnen.

3. Bauweise gemäß § 9 (4) Nr. 2 BauGB

3. 1 Abweichende Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser - oder Doppelhäuser bis zu einer max. Länge von 20,00 m zulässig.

3. 2 Abweichung von der Baulinie

Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO ist ein Abweichen von der Baulinie bis zu 2,00 m zulässig.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 Vor Garagen muß auf eigenem Grundstück ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe freigehalten werden. Dieses gilt auch für Grundstücke, bei denen der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Fläche weniger als 5,00 m beträgt.

4.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und Kfz-Stellplätze sowie Carports im rückwärtigen Grundstücksbereich, gesehen von der zur Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche, nicht zulässig.

5. Festsetzungen über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
-

Pro Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig.
Grundstückszufahrten von der L 305 aus sind nur an dem dafür gesondert festgesetzten Zufahrtsbereich zulässig.

6. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB
-

Der in der Planzeichnung als Fläche für Stellplätze festgesetzte Bereich wird den direkt angrenzenden überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung A zugeordnet.

7. Festsetzungen über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
-

An baulichen Anlagen, innerhalb der durch eine Lärmvorbelastung gekennzeichneten Gebiete, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sind an den Außenwänden und Fenstern Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen (passiver Lärmschutz).

Es ist sicherzustellen, daß der Orientierungswert gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Ausgabe Mai 1987, für allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts gewährleistet ist.

8. Festsetzung über Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
-

8.1 Stellplätze, Kfz-Abstellflächen

Bei der Errichtung ebenerdiger Stellplatzanlagen und Kfz-Abstellflächen sind auf diesen je 5 Stellplätze, ein hochwachsender Laubbaum, mindestens jedoch 2, anzupflanzen. Die Anpflanzung ist als Gliederungsgrün zwischen den Stellplätzen anzulegen.

Qualitäten: 3 x verschult, 14 - 16 cm

Pflanzauswahl:

Corylus colurna	Baumhasel
Quercus robur	Stieleiche

Die erforderliche Baumscheibe muß eine offene Fläche von mind. 2,00 m x 2,00 m aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.

- 8.2 Private Stellplatzanlagen für mehr als 3 Fahrzeuge entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind von diesen durch einen mindestens 2,00 m breiten Grünstreifen abzutrennen, zu bepflanzen, zu pflegen zu erhalten und ggfls. zu ersetzen.

8.3 Anzupflanzende Einzelbäume

An den Standorten der in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume ist jeweils ein Laubbaum der nachfolgenden Art als Hochstammsorte, 3 x verschult mit einem Mindeststammumfang von 12 - 14 cm, anzupflanzen:

- entlang der L 305
Acer platanoides Spitzahorn
- entlang des Fußweges
Crataegus laevigata Rotahorn
"Paul's Scarlet"

9. Bindungen Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Zu widerhandlungen gegen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 BauGB verfolgt und mit einer Geldbuße bis zu 20.000 DM geahndet werden.

9.1 Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, in 1,00 m Höhe gemessen, sind in den Baugebieten zu erhalten, soweit diese nicht überbaut werden.

Die Anpflanzungen gemäß Ziffer 8.1 bis 8.3 sind zu erhalten, zu pflegen und ggfls. zu ersetzen.

Im Übrigen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Gummersbach.

9.2 Innerhalb der in der Planzeichnung durch die Ziffer 1 gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die darauf befindlichen Bäume vom Grundstückseigentümer zu erhalten, zu pflegen und ggfls. zu ersetzen. Ersatzanpflanzungen und Ergänzungen sind wie folgt vorzunehmen:

Qualitäten:

Hochstämme 3 x verschult, 14 - 16 cm
Sträucher 2 x verschult, 100 - 150 cm

Pflanzenauswahl:

- Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Carpinus betulus	Heinbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

- Sträucher

Coryllus avellana	Haselnuß
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder

- 9.4 Die durch Planeintragung festgesetzten erhaltenswerten Einzelbäume sind durch den Grundstückseigentümer zu erhalten, zu pflegen und ggfls. in gleicher Art und gleicher Stelle mit einem Mindeststammumfang von 1/6 des entfernten Baumes, jedoch nicht weniger als 14 - 16 cm als Hochstamm 3 x verschult zu ersetzen.

Im übrigen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Gummersbach.

B Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz (BauGB)

1. Für die Errichtung von Gebäuden in einem geringeren Abstand in einem geringeren Abstand als 100 m vom Wald, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, ist eine Genehmigung gemäß § 46 Abs. 1 Landesforstgesetz von seiten der Unteren Forstbehörde erforderlich.

C Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 81 BauO NW

Zu widerhandlungen gegen die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen können als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 79 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

1. Dachüberstände

Die Dachüberstände dürfen bei geneigten Dachflächen an den Ortsgängen maximal 0,30 m und an der Traufe maximal 0,50 m betragen. Auskragende Flachdächer sind unzulässig. Ausgenommen sind hiervon Überdachungen von Laderampen.

2. Dachaufbauten und Dachausschnitte

- 2.1 Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 38 Grad bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Traufenlänge zulässig. Von Ortsgängen ist mindestens ein Abstand von 1/5 der Trauflänge einzuhalten. Die max. Länge von Dachaufbauten darf 2/5 der Trauflänge betragen.
- 2.2 Dachausschnitte sind nicht zulässig.
- 2.3 Dachaufbauten sind als Schleppegauben mit geneigten Dächern auszuführen.

- 2.4 Die lichte Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m, gemessen zwischen den Schnittpunkten Vorderkante Dachaufbau/Dachhaut des Hauptdaches und Unterkante Traufe des Dachaufbaues, nicht überschreiten. Die Traufe ist als durchgehende Linie, ohne Unterbrechung durch Dachaufbauten oder Loggien, anzuordnen.

3. Dachdeckung

Flachdächer sind zu begrünen oder vollständig mit Kies abzustreuen.

4. Drempelhöhen

Bei den mit SD₁ festgesetzten Dachformen sind Drempel mit einer Höhe von 1,00 m zwingend auszuführen.

Bei den mit SD₂ festgesetzten Dachformen sind Drempel nicht zulässig.

Bei den mit SD₃ festgesetzten Dachformen sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,62 m zulässig.

5. Fassadengestaltung

Werkstoffimitationen, Teerpappe und spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.

Die Fassaden sind überwiegend als Putzfassaden aufzuführen.

Sichtbare Brandwände sind in Material und in der Farbgebung für die angrenzende Fassade auszuführen.

6. Stellplätze für Abfallbehälter und Schrottbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Abfall- und Schrottbehälter so unterzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.

7. Einfriedungen

- 7.1 Als Einfriedungen sind nur Mauern, Hecken und Zäune mit begleitenden Hecken zulässig.

- 7.2 Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb von notwendigen Sichtdreiecken an Straßenkreuzungen/Einmündungen bis zu 0,80 m und im übrigen bis zu 2,00 m betragen. Im Bereich von Grundstückszufahrten sind die Einfriedungen so zu gestalten, daß sie oberhalb einer Höhe von 0,80 m ausreichende Sichtverhältnisse gestatten.

- 7.3 Lagerplätze und Betriebsgrundstücke sind unter Berücksichtigung der vorgenannten Festsetzungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Einfriedung von mindestens 1,80 m Höhe abzugrenzen.

- 7.4 Stellplatzanlagen oder Kfz-Abstellflächen mit mehr als 4 Stellplätzen sind unter Berücksichtigung der vorgenannten Festsetzungen bis auf den Zufahrtbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche und zur Nachbargrenze mit einem mindestens 2,00 m breitem Pflanzstreifen abzugrenzen.

- 7.5 Vorgartenflächen dürfen bis max. 50 % befestigt werden. Sie sind ansonsten als Rasen bzw. Blumenwiese und/oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen zu gestalten. Pro Wohnbaugrundstück ist mind. ein standortgerechter, firstüberschreitender Laubbaum als Hochstamm, 2 x verschult, 12 - 14 cm, oder als Heister, 2 x verschult mit einer Höhenstaffelung von 200 - 250 cm anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und ggfls. zu ersetzen.

8. Antennenanlagen

Außerhalb von Gebäuden sind Parabolspiegel so anzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.

9. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Werbeanlagen mit Blink- und/oder Wechselbeleuchtung sowie Fahnenmasten sind unzulässig.

9.1 Größe, Anordnung

Werbeanlagen an Fassaden sind flächig anzuordnen. Werbeschriften sind waagrecht anzuordnen.

Werbeanlagen an Fassaden sind auf das Erdgeschoß bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses bzw. auf 1,00 m über Erdgeschoßdecke zu begrenzen. Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind so anzuordnen, daß die architektonische Gliederung (Erker, Fenster, Traufen, Ortgänge usw.) der Fassade nicht verdeckt werden.

Auf Dachflächen sind Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig.

Werbeanlagen unabhängig von Fassaden sind bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m zulässig. Der Ausblick auf öffentliche Grünflächen, Flächen für die Forstwirtschaft sowie gärtnerisch angelegte Flächen darf durch die Werbeanlagen nicht verdeckt werden.

Gummersbach, den 23.10.1990



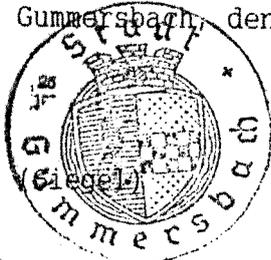
Ossenbrink
(Planungsamt)

VERFAHREN

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschuß

Dieser Textteil ist als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 146 "Dieringhausen-Hambaumsiedlung" durch Beschluß des Rates vom .6.6.1990..... gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 Baugesetzbuch aufgestellt worden. Der Rat hat am .30.10.1990..... gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Textteiles des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den .30.10.1990.....



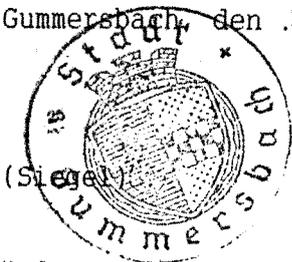
M. M. M. M.
(Bürgermeister)

G. G. G. G.
(Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Textteil hat als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 146 "Dieringhausen-Hambaumsiedlung" als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom .20.11.90..... bis .21.12.90..... (einschließlich) öffentlich ausgelegt.

Gummersbach, den .21.12.1990... .



W. W. W. W.
(Stadtdirektor)

Anderungen und Ergänzungen nach der Offenlage aufgrund Beschluß des Rates vom

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat diesen entsprechend seiner Beschlußfassung über Anregungen und Bedenken geänderten und ergänzten Textteil als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. ... 146... am .14.2.1991..... gem. § 4 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 81 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den .14.2.1991.....



M. M. M. M.
(Bürgermeister)

G. G. G. G.
(Stadtverordneter)

Anzeige

Dieser Textteil wurde mir als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.
..... am angezeigt. Zu diesem Bebauungsplan
gehört die Verfügung vom, Az.:

Köln, den

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

im Auftrag:

Bekanntmachung

Dieser Textteil ist als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.
..... mit der am angeordneten amtlichen
Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am
..... in Kraft getreten.

Gummersbach, den

(Siegel)

(Stadtdirektor)

5. Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Originaltextteil zum Bebauungsplan Nr.
146. "Dieringhausen-Hambaumsiedlung" in der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 14.02.1991... und der vereinfachten Änderung vom
überein.

Gummersbach, den 21.03.1991.



i.A.
Kauze