Rechtsgrundlage und Anlage

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 Abs. 2 Gesetz zur Reichsnovelle vom 03.12.1976, BGBl. I S. 3281 und durch Art. 1 u. 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 232) geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. 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 18.06.1964 - 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 25.03.1981.

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 1 a, 3. Änderung (Berstig) werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 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 i. M. bis zu 0,45 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der talseitigen Fassade eines Gebäudes. Garagengeschosse werden nicht auf die Geschoßzahl angerechnet.

2. Geschoßflächen

Die zulässige Geschoßflächenzahl kann um die in einer Tiefgarage angeordneten, erforderlichen Stellplatzflächen gemäß § 21 a (5) BauNVO überschritten werden.

3. Garagen

3.1 Allgemeines

Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe freigehalten werden. Bauwichgaragen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten.

3.2 Garagen im rückwärtigen Bereich der Einzelgrundstücke sind nicht zugelassen.

3.3 Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen möglich.

4. Zufahrten

Die Zufahrt zu den Gebäuden und Garagen ist nur von der Planstraße 2.3 und dem in der Planzeichnung festgelegten befahrbaren Wohnweg zulässig.

5. Beheizung von Gebäuden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 "Berstig - Kalversiefen" dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 23 BBauG zur Beheizung von Gebäuden Mineralöl und Kohle nicht verwendet werden.

6. Gemeinschaftsantennenanlage

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

7. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen

7.1 Erhaltung von Bäumen

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

7.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entsprechend der Planzeichnung ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücken entlang von öffentlichen Verkehrsflächen zu dulden bzw. sind Anpflanzungen entsprechend den Einzelgrünplanungen des Entwicklungsträgers vorzunehmen und zu erhalten.

B) Nachrichtliche Übernahme

Bei Bauvorhaben und bei der Gestaltung der Außenanlage innerhalb des Schutzstreifens der Thyssengas-AG ist das dem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Merkblatt der Thyssengas-AG zu beachten.

C) Festsetzung gemäß § 9 a BBauG

Bauvorhaben, Einrichtungen etc., bei denen Abwasser anfallen, dürfen erst dann bezogen bzw. in Betrieb genommen werden, wenn die erweiterte Kläranlage Krummenohl des Aggerverbandes fertiggestellt ist und die baulichen Voraussetzungen am Hauptsammler Ost in Abstimmung mit den zuständigen Behörden geschaffen sind. Regenwasser darf erst nach Fertigstellung des im Bebauungsplan festgesetzten Regenrückhaltebeckens in den Seßmarbach eingeleitet werden.

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

1. Dachform

Innerhalb einer jeden durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen unterschiedliche Dachformen nur baugruppenweise verwendet werden. Dies gilt nicht für Dächer untergeordneter Gebäudeteile. Als Baugruppe gelten Hausgruppen mit mindestens 3 Häusern. 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 40° 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 weiß und / oder in Schiefer auszuführen. Giebeldreiecke können in dunklem Holz ausgeführt werden. Spiegelnde Fassaden sind unzulässig.

6. Benachbarte Bauwichgaragen sind einheitlich zu gestalten.

7. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

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

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 im übrigen 2 m hoch sein.

Planunterlage

Die vorl. Plangrundlage ist - z.T. eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. ~~Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab ..... durch Übernahme - vereinf. Teil Neuvermess.-Aufn.~~ Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorl. Plangrundlage wurde - z.T. - neu kartiert nach einwandfr. Fortf. Vermess. (Nr. 55 FA II) - nach einer Teil-Neuverm. gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 27.04.1981

Dipl.-Ing. Hans Hartens Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Katasternachweis

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 27.04.1981

Dipl.-Ing. Hans Hartens Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Geometrische Festlegung

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

Gummersbach, den 27.04.1981

Dipl.-Ing. Hans Hartens Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf

Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH

Gummersbach, den 29.04.1981

Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH

Baudezernat

Gummersbach, den 30.04.1981

Techn. Beigeordneter

1. Ausfertigung

~~Diese Ausfertigung stimmt mit der rechtsgültigen Bebauungsplan-Satzungsbeschluß/Aufstellungsbeschluß vom ..... und der vereinfachten Änderung vom ..... überein.~~

Gummersbach, den 30.04.1981

Stadt Gummersbach

I. A.

Verfahren

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 10.06.1980 gemäß § 2(1) BBauG aufgestellt worden. Der Rat hat am 13.11.1980 beschlossen, diesen Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 4.05.1981

Bürgermeister

Stadtverordnete

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 6.01.1981 bis 6.02.1981 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 4.05.1981

Stadtdirektor

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 bzw. ergänzten Bebauungsplan am 25.03.1981 gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BBauG und § 103 BauONW i.V.m. § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung der BBauG als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 4.05.1981

(Siegel)

Bürgermeister

Stadtverordneter

Genehmigung

Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag Az. 33.2.12-Lio1-~~[illegible]~~ gemäß § 11 BBauG unter Auflagen genehmigt.

Köln, den. ~~30. Juli 1981~~ 22. April 1982

(Siegel)

Der Regierungspräsident
I.A.

(Liese)

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. 6981/1 genehmigt.

Gummersbach, den 18.5.1982

Oberkreisdirektor

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am 22.07.1982 angeordneten amtlichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors gemäß § 12 BBauG am 31.07.1982 in Kraft getreten.

Gummersbach, den. 2.08.1982

Stadtdirektor

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. IV

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4

Geschoßflächenz. (GFZ) z.B. (1,1)

Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise o

Baugrenze

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf, Feuerwehr F

Gestaltung der baulichen Anlagen

Satteldach SD

Dachneigung z.B. 30°-45°

Nutzungsschablone

Wohngebiet z.B. WA

Geschoßzahl z.B. II	Bauweise z.B. o
GRZ z.B. 0,4	GFZ z.B. (1,1)
Dachform z.B. SD	Dachneigung z.B. 30°-45°

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

öffentliche Parkflächen P

Bushaltestelle H

Verkehrsgrün

Straßenbegrenzungslinie

Fußwegeverbindung als nicht geometrische Festsetzung (Systemdarstellung)

Flächen für Garagen und Stellplätze

Stellplätze St.

Grünflächen

öffentliche Grünfläche Spielplatz

öffentliche Grünfläche Parkanlage

öffentliche Grünfläche Parkanlage (Wald) (WALD)

Sonstige Festsetzungen

anzupflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

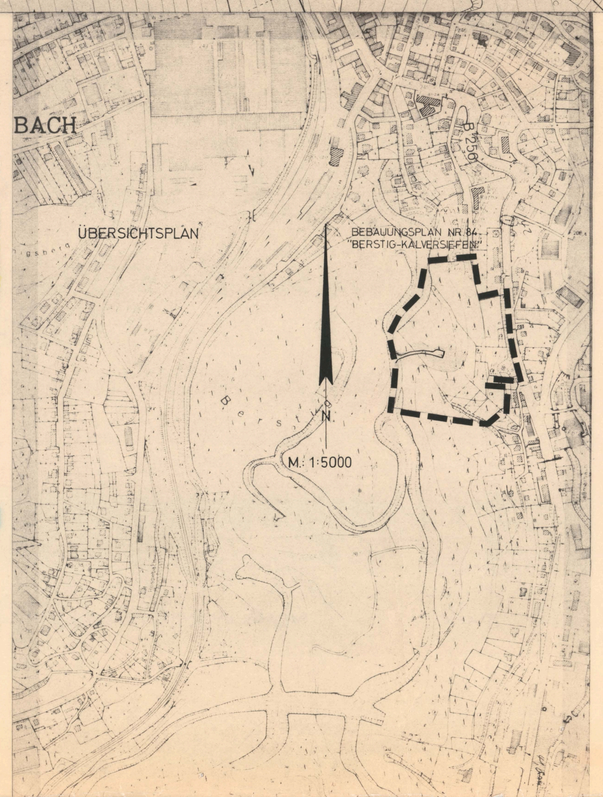
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Wasserflächen

Fläche für die Wasserwirtschaft

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

mit Leitungsrechten (lr.) zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger lr. Vers.



STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN NR 84 "BERSTIG-KALVERSIEFEN"