

Textliche Ergänzung

zum Bebauungsplan Nr. 30
der Stadt Gummersbach
"Frümmersbach - Lantenbach"

- 1.) Das Gebiet ist als Gewerbegebiet, allgemeines sowie reines Wohngebiet ausgewiesen.
- 2.) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festlegungen im Bebauungsplan in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung.
- 3.) Die überbaubare Fläche ist durch Baulinien und -grenzen geregelt.
Die festgesetzten Baulinien sind zwingend im Sinne der Baunutzungsverordnung.
- 4.) Garagen sind auf eigenem Grundstück zu errichten. Diese sind auch außerhalb der Baulinien und -grenzen zulässig. Aneinandergebaute Garagen sind so zu errichten, daß die Einfahrten und Traufen gleich hoch sind.
Der Abstand von der Verkehrsfläche muß mind. 5 m betragen.
Kellergaragen sind nur zulässig, wenn keine Einschnitte in die Vorgärten erforderlich sind.
- 5.) Als Dachform ist das Satteldach, bei Häusern von mehr als 14 m Frontlänge auch ein Walmdach zulässig.
Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Für Garagen sind Flachdächer vorgeschrieben.
Für das Gewerbegebiet ist ein Flachdach zulässig.
Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
- 6.) Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen 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 Grenzen im Vorgartenbereich.
Zwischen den vorderen Baugrenzen und -linien bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze sind lebende Hecken und Maschendrahtkäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Ausnahmen von diesen Festlegungen sind möglich, wenn bei mehreren Nachbargrundstücken eine einheitliche Regelung getroffen wird.

Gummersbach, 23. März 1972



Der Stadtdirektor
i. V.

(Handwritten signature)
(Schneidler)
Techn. Beigeordneter

Ergänzung gem. Beschluß des Rates der Stadt Gummersbach vom 12. 2. 1974:

Auflagen aufgrund der berücksichtigten Anregungen und Bedenken des Wasserwirtschaftsamtes Bonn:

1. Eine Bebauung wird erst dann zugelassen, wenn die Kanalisation angelegt und zur Zentralkläranlage Anschluß hat. Ein Kanalisationsentwurf ist gem. § 45 zur Genehmigung vorzulegen.
2. Die Entwässerung erfolgt zum Klärwerk Lantenbach.

Gummersbach, 12. Febr. 1974



Stadt Gummersbach
Der Stadtdirektor
I.V.

(Handwritten signature)
(Schneidler)
Techn. Beigeordneter