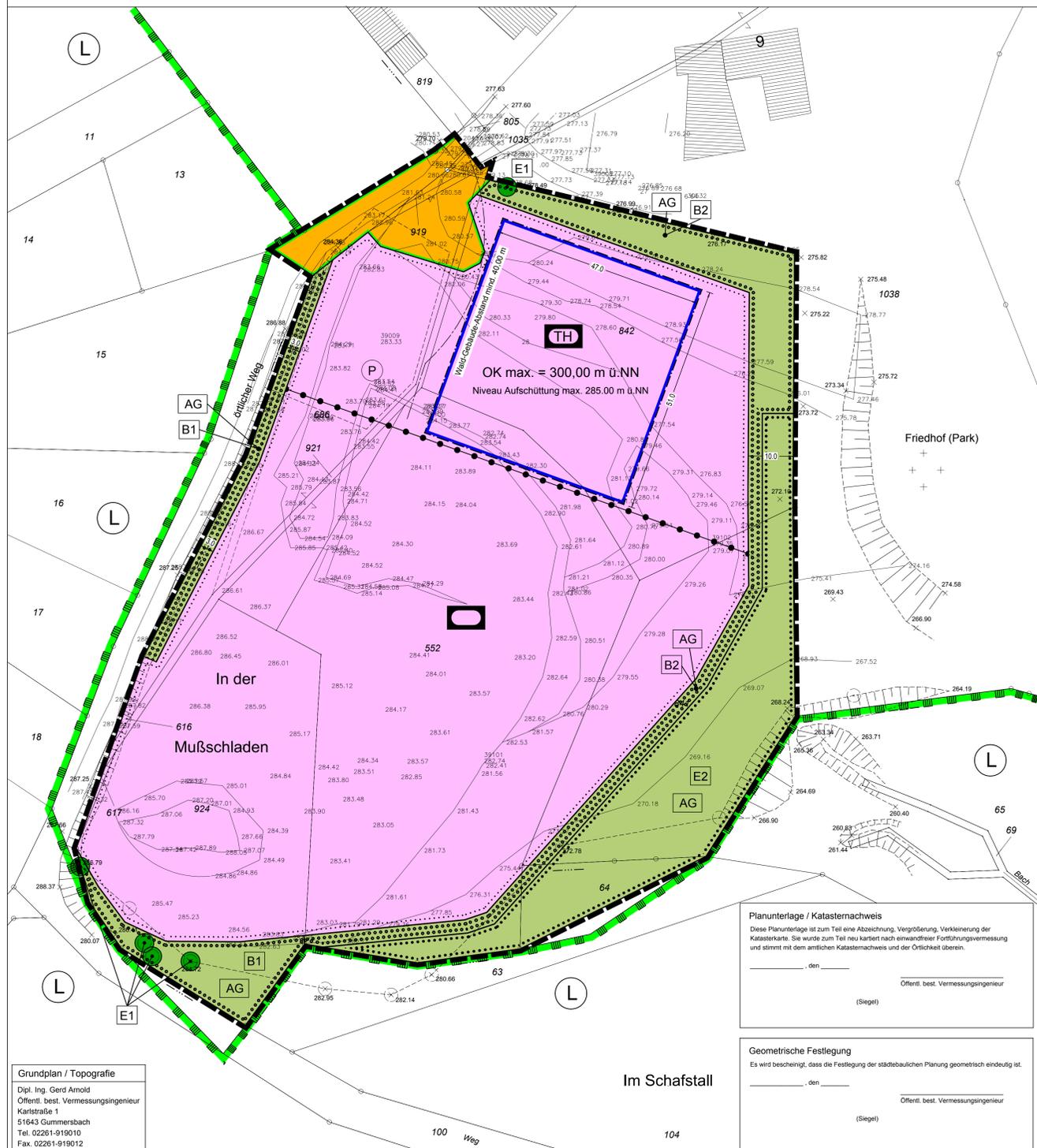


STADT GUMMERSBACH

Bebauungsplan Nr. 252

"Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung"

M.: 1:500 i.O.



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB
In der Gemeindefläche ist die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß der in der Planzeichnung eingetragenen Oberkante (OK) als Höchstmaß in Meter (m) über Normal Null (ü. NN) festgesetzt.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Stellplätze auf dem Gemeindeflächenstück sind als infiltrationsfähige Oberflächenbefestigung herzustellen, wie z. B. als betongefülltes Pflaster, Okopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig.

3. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Maßnahme B 1
Die in der Planzeichnung als private Grünfläche festgesetzten Flächen sind als Vegetationsflächen zu gestalten. Der vorhandenen Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges ist zu erhalten und durch eine frei wachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu ergänzen. Der im Südosten vorhandene Waldmantel ist durch die Pflanzung heimischer Laubgehölze weiter zu entwickeln. Die Verwendung nicht heimischer immergrüner Gehölze ist untergeordnet zulässig. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen, bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlhilfe zu wählen:

Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß-/ Sandbirke (Betula pendula), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus)

Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundrose (Rosa canina), Weinrose (Rosa rubiginosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Efeu (Hedera helix), Stechginster (Ilex aquifolium), Echte Brombeere (Rubus fruticosus)

Pflanzergröße: Bäume: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2x verpflanzt, o.B., 150-200
Sträucher: verplanter Strauch, 3-5 Triebe, o.B., 100-150

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren, Unterhaltungspflege (ab dem 10. Standjahr wird die Gehölzpflanzung zur Strukturaneicherung im 5-7-jährigem Rhythmus abschnittsweise auf-den-Stock-gesetzt).

Maßnahme B 2
Die neu angelegten Böschungflächen im Norden und Nordosten sowie ein 3 m breiter Streifen hinter dem geplanten Zaun im Osten, Südosten und Süden des Plangebietes sind mit einer frei wachsenden Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Verwendung nicht heimischer immergrüner Gehölze ist untergeordnet zulässig. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen, bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlhilfe zu wählen:

Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß-/ Sandbirke (Betula pendula), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus)

Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundrose (Rosa canina), Weinrose (Rosa rubiginosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Efeu (Hedera helix), Stechginster (Ilex aquifolium), Echte Brombeere (Rubus fruticosus)

Pflanzergröße: Bäume: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2x verpflanzt, o.B., 150-200
Sträucher: verplanter Strauch, 3-5 Triebe, o.B., 100-150

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren, Unterhaltungspflege (ab dem 10. Standjahr wird die Gehölzpflanzung zur Strukturaneicherung im 5-7-jährigem Rhythmus abschnittsweise auf-den-Stock-gesetzt).

4. Maßnahmen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Erhaltungsmaßnahme E 1
Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden. Die Einzelbäume sind bei Bedarf durch geeignete Stammschutzmaßnahmen vor baubedingten Schädigungen zu schützen.

Erhaltungsmaßnahme E 2
Die Gras- und Staudenflur auf den Böschungen östlich angrenzend an die Gemeindefläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

B. Hinweise

1. Hinweis Boden
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BbodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Das Plangebiet befindet sich auf Flächen einer Aufschüttung mit tlw. nicht standfestem Untergrund. Die Standfestigkeit muss bei der Umsetzung von Hochbaumaßnahme durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden.

2. Hinweis Wasser
Es ist zu berücksichtigen, dass sich direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Südosten drei geschützte Quellbereiche befinden. Eine weitere Veränderung dieser Quellbereiche durch Inanspruchnahme und stoffliche Beeinträchtigung ist zu vermeiden. Veränderungen der gewässerhydraulischen Gegebenheiten sowie eine zusätzliche Verschmutzung des Oberflächen-gewässers sind zu vermeiden.

3. Hinweis Denkmalschutz
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als „Untere Denkmalbehörde“, oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

OK max. Maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante -OK-) in Meter (m) über Normal Null (ü. NN)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern, Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Turnhalle

Zweckbestimmung: Sportanlage

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Ökologisches Abschirmungs- und Freiflächengrün"

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahme mit Kennziffer

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung Einzelbaum

Erhaltungsmaßnahme mit Kennziffer

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermessung

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Gebäudebestand

Bestandshöhenangabe in Meter über Normal Null

Verfahrensvermerke

(Hinweis: BPU-Aussch. = Bau-/ Planungs- und Umweltausschuss)

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich ausulegen.

Gummersbach, den

(Siegel)

(Stadtvordneter) (Stadtvordneter)

Offenlegung

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

Gummersbach, den

(Siegel)

(Bürgermeister)

Erneute Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i. V. mit § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneuert öffentlich ausgelegt.

Gummersbach, den

(Siegel)

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den

(Siegel)

(Bürgermeister) (Stadtvordneter)

1. Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses von überein.

Gummersbach, den

(Siegel)

(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am in Kraft getreten.

Gummersbach, den

(Siegel)

(Bürgermeister)

Einsichtnahme in den Bebauungsplan und die Fachgutachten

Dieser Bebauungsplan und die Fachgutachten werden gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Fachbereich 9 Stadtplanung der Stadt Gummersbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

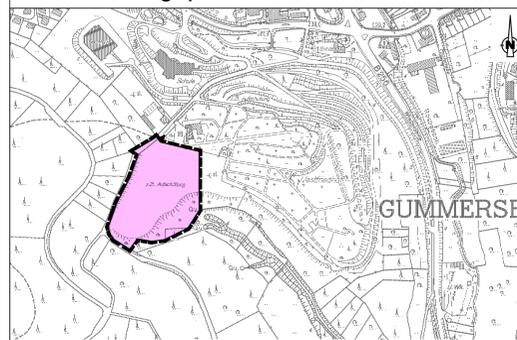
STADT - UMWELT

Seelbacher Weg 86
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de

gez. Dipl.-Ing. G. Kunze
Siegen, den 28.09.2015

Übersichtslageplan

M.: 1:5.000



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Verm. und Katasteramt Gummersbach, 25010/05

STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 252

"Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung"

M.: 1:500 i.O.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baubenutzungsverordnung- (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenerverordnung 1990- (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. 2013 S. 878).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1432).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).

Anlagen

- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht.
- Zu diesem Bebauungsplan gehört ein "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag".
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine "Stellungnahme zum Boden".
- Zu diesem Bebauungsplan gehört ein "Baugrundgutachten".
- Zu diesem Bebauungsplan gehört ein "Hydrogeologisches Gutachten".
- Zu diesem Bebauungsplan gehört eine "Schalltechnische Beurteilung".

Planunterlage / Katastermacheis

Diese Planunterlage ist zum Teil eine Abzeichnung, Vergrößerung, Verkleinerung der Katasterkarte. Sie wurde zum Teil neu kartiert nach einwandfrei fortgeführten Vermessung und stimmt mit dem amtlichen Katastermacheis und der Örtlichkeit überein.

den
Öffentl. best. Vermessungsgenieur
(Siegel)

Geometrische Festlegung

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

den
Öffentl. best. Vermessungsgenieur
(Siegel)

Grundplan / Topografie
Dipl.-Ing. Gerd Arnold
Öffentl. best. Vermessungsgenieur
Karlstraße 1
51643 Gummersbach
Tel. 02261-919010
Fax: 02261-919012