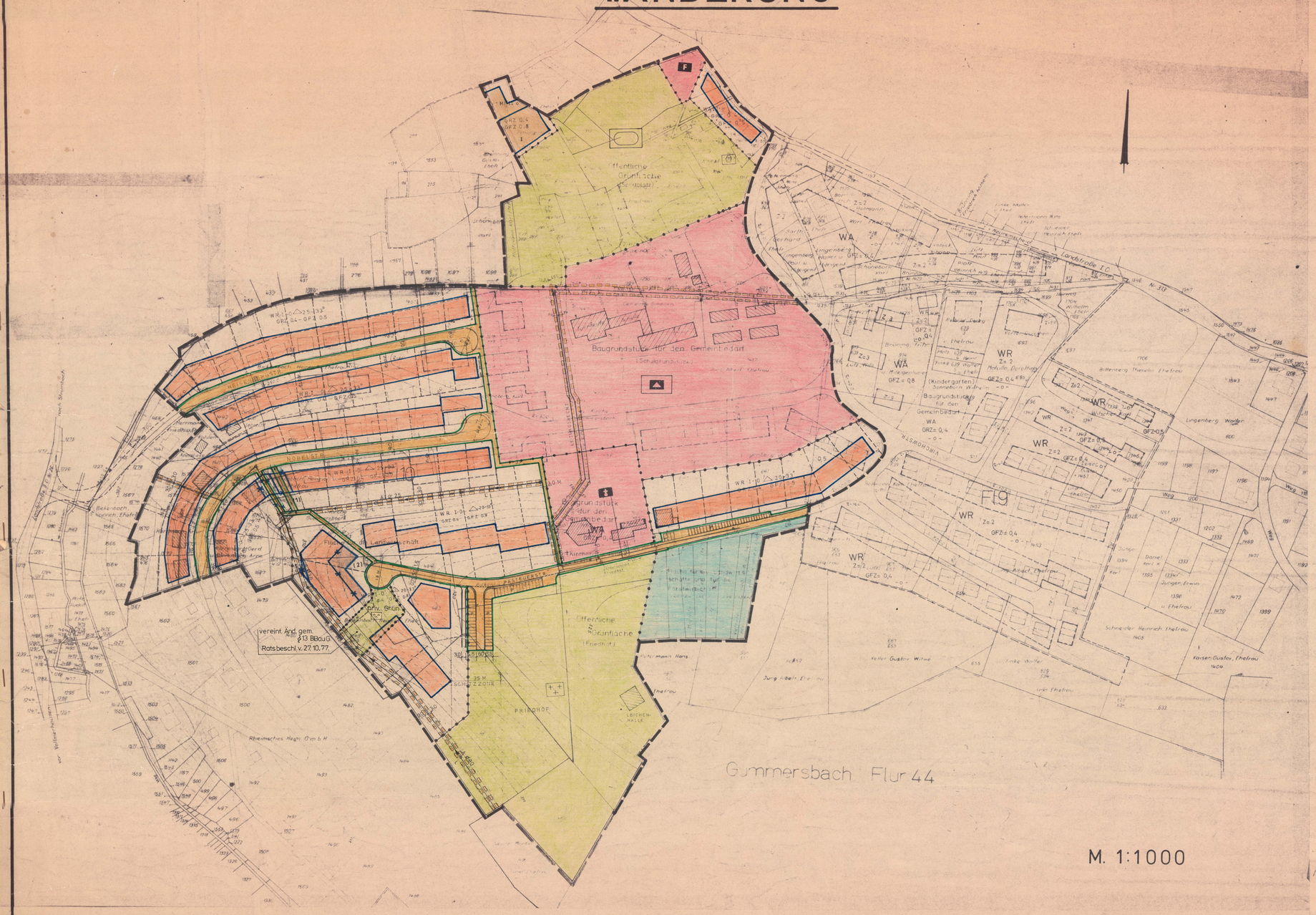
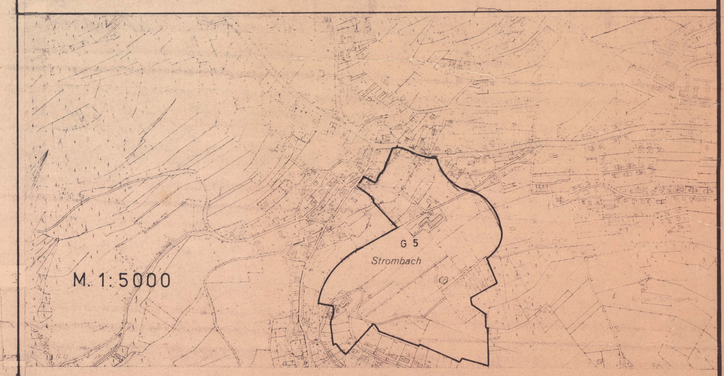
BEBAUUNGSPLAN NR. 5

1. ERGÄNZUNG

1. ÄNDERUNG





Kreisblatt (KBl. 2/1974)
31. Jahrgang, 5. Februar 1974

im Rathaus Gummersbach, Friedrichstr. 15, Zimmer 85, montags bis Freitags während der Dienststunden (8.00 — 12.00 Uhr und 14.00 — 16.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplan Nr. 52 wird mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichungen tritt, rechtsverbindlich.
Gummersbach, den 16. Januar 1974
KBl. 2/1974
Bölzer, Bürgermeister

Stadt Gummersbach

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. G 5, 1. Änderung „Strombach-am Hassel"
Der Regierungspräsident Köln hat mit Verfügung vom 11. Dezember 1973 den Bebauungsplan Nr. G 5, 1. Änderung „Strombach-am Hassel" gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.
Die Genehmigung hat folgenden Wortlaut:
„Der Regierungspräsident Köln — AZ.: 34.1.10-28/75 Köln, den 11. 12. 1973
Genehmigung
Aufgrund § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich den Bebauungsplan Nr. G 5, 1. Änderung, „Strombach-am Hassel" für Zirkusbauten Bebauungsplan Nr. G 5, 1. Änderung, „Strombach-am Hassel".
I. A. Preuß"
Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes wird der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung in der Zeit von
montags bis Freitags bis 16. März 1974 einschließlich
im Rathaus Gummersbach, Friedrichstr. 15, Zimmer 85, montags bis freitags während der Dienststunden (8.00—12.00 Uhr und 14.00—16.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplan Nr. G 5, 1. Änderung, „Strombach-am Hassel" wird mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichungen tritt, rechtsverbindlich.
Gummersbach, 18. Januar 1974
KBl. 2/1974
Bölzer, Bürgermeister

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG

1. GARAGEN
GARAGEN MÜSSEN AUSSERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE EINEN NOTWENDIGEN STAURAUM VON MINDESTENS 5.00 M HABEN. DIES GILT AUCH FÜR GRUNDSTÜCKE, BEI DENEN DER ABSTAND ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER BAUGRENZE WENIGER ALS 5.00 M BETRÄGT.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF BERGSEITIG IM MITTEL NICHT MEHR ALS 0.45 M ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN. SOLL TALSEITIG EIN ZUSÄTZLICHES GESCHOSS AUSGEBILDET WERDEN, SO DARF DIE OBERKANTE DES FUSSBODENS DES UNTERGESCHOSSES TALSEITIG IM MITTEL NICHT HÖHER ALS 0.15 M ÜBER TERRAIN LIEGEN. BEI GRUNDSTÜCKEN, BEI DENEN DAS HANGGEFÄLLE SO STEIL IST, DASS DIESE FORDERUNG NICHT EINGEHALTEN WERDEN KANN, DARF KEIN ZWEITES UNTERGESCHOSS SICHTBAR WERDEN.

3. BÄUME UND GEWÄSSER
GEMÄSS § 9 (1) BBauG SIND VORHANDENE BÄUME UND GEWÄSSER AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN. INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NUR SOWEIT DIESE NICHT ÜBERBAUT WERDEN. DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE WESTLICH DES FRIEDHOFS VORHANDENE BAUMGRUPPE, DIE BEI DER ENDGÜLTIGEN PARZELLIERUNG DIESES BEREICHES EINZUMESSEN IST.

B FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 103 BauO NW IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. DVO

1. DACHAUFBAUTEN
DACHAUFBAUTEN (GAUPEN) SIND NUR BEI BAUTEN MIT EINER DACHNEIGUNG GRÖSSER 40° ZULÄSSIG. DIE LÄNGE ALLER DACHGAUPEN DARF ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 3/5 DER GESAMTTRAUFLÄNGE BETRAGEN.

2. DACHAUSSCHNITTE
DIE LÄNGE ALLER DACHAUSSCHNITTE DARF ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 3/5 DER GESAMTTRAUFLÄNGE BETRAGEN. DIE DACHFLÄCHE IST BEI DACHAUSSCHNITTEN MINDESTENS BIS ZU EINER HÖHE VON 0.75 M ÜBER OBERKANTE DACHGESCHOSSFUSSBODEN (SENKRECHT GEMESSEN) NUNUNTERBRÖCHEN HOCHZUFÜHREN.

(3) 3. KNIESTÖCKE. Konstruktive Drempel sind bis zu einer Höhe von 50cm allgemein zulässig.
~~KNIESTÖCKE (DREMPEL) SIND NICHT ZULÄSSIG.~~

(4) ~~4. SATTELDÄCHER~~
~~DIE TRAUFENÜBERSTÄNDE DÜRFEN MAXIMAL 0.30 M, DIE ORTGANGÜBERSTÄNDE MAXIMAL 0.15 M BETRAGEN.~~

5. FLACHDÄCHER
FLACHDÄCHER SIND DECKEND MIT KIES ABZUSTREUEN. AUSKRAGENDE FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.

6. BAUWICHGARAGEN
FÜR GARAGEN, DIE IM BAUWICH ERRICHTET WERDEN, SIND NUR FLACHDÄCHER ZUGELASSEN. BAUWICHGARAGEN SIND IN ABSTIMMUNG MIT DEM NACHBARN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SO ZU ERRICHTEN, DASS BENACHBARTE GARAGEN DIESELBE BAUFLUCHT UND EINE TRAUFE IN DERSELBEN HÖHE AUFWEISEN.

7. STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER
AUSSERHALB VON GEBÄUDEN DÜRFEN MÜLLTONNEN NUR IN VORGEFERTIGTEN MÜLLTONNENSCHRÄNKEN ODER ALS MÜLLGROSSBEHÄLTER IN GESCHLOSSENEN MÜLLHÖFEN, DIE EINZUGRÜNEN SIND, UNTERGEBRACHT WERDEN.

8. EINFRIEDUNGEN
DIE ABGRENZUNG VON VORGÄRTEN ZUR STRASSE HIN SOLL DURCH KANTENSTEINE VON 0.10 M ÜBER FERTIGEM STRASSENNIVEAU ODER DURCH KANTENSTEINE MIT EINER BEGLEITENDEN HECKE VON 0.80 M ODER DURCH MAUERN BIS ZU EINER HÖHE VON 0.80 M, DIESE JEDOCH OHNE JEGLICHE AUFSÄTZE, ODER DURCH ZAUN BIS 0.80 M HÖHE, VORGENOMMEN WERDEN. HINTER DER BAUGRENZE BEZ. BAULINIE IST EINE ABGRENZUNG ZUR STRASSE HIN IN DER OFFENEN BAUWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 1.20 M, IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 2.00 M ALS HECKE, ZAUN ODER MAUER ZULÄSSIG.
ENTLANG DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST IM VORGARTENBEREICH EINE EINFRIEDUNG ZULÄSSIG, WIE SIE FÜR EINE ABGRENZUNG ZUR STRASSE HIN ERLAUBT IST. HINTER DEN BAUGRENZEN BZW. BAULINIEN KÖNNEN EINFRIEDUNGEN DER SEITLICHEN ODER HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ALS HECKE, ZAUN ODER NICHT MASSIVE MAUER BIS ZU EINER HÖHE VON 2.00 M ZUGELASSEN WERDEN.
ZÄUNE UNMITTELBAR ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE DÜRFEN KEINE AUFRECHTSTEHENDEN SPITZEN AUFWEISEN.

C ÄNDERUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

IM GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG WIRD MIT IHREM INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "STROMBACH-AM HASSEL" AUFGESTELLT DURCH DIE GEMEINDE GIMBORN UND GEM. § 12 BBauG. BEKANNTGEMACHT AM _____ AUFGEHOBEN.

Rechtsgrundlagen, Bestandteile und Anlagen

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) und § 103 BauO NW i.d.F. vom 26.11.68 (ausgenommen Erste Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 i.d.F. der VO vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 399).
Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenvorschrift für Katasterkarten in NW (Rd. Erl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 — ZC2 - 7120).
Die Darstellung der Planung entspricht der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und der DIN 18003.
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Textteil. Eine Begründung ist beigefügt.
Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden mit seinem Inkrafttreten bisher bestehende Festsetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtlinengesetzes vom 18.7.1875, des Aufbaugesetzes NW und des BBauG aufgehoben.
Vervielfältigungen jeder Art sind nicht gestattet.

Gebäudebestand

Wohngebäude — Wirtschaftsgebäude
Geschoßzahl: II — Hausnummer
vorhandene Hohenpunkte — zB 54.73
geplante Hohenpunkte — zB 49.21
Höhenlinien — zB 120 m
Maß und Konstruktionslinien
Grenzlinien
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des Bebauungsplanes
Baulinie
Baugrenze
Vorgeschlagene Parzellierung

Art der baulichen Nutzung

Anerkennbare Bauflucht
Kleinsiedlungsgebiet — WS
Reines Wohngebiet — WR
Allgemeines Wohngebiet — WA
Mischgebiet — MI
Dorfgebiet — MD
Kerngebiet — MK
Industriegebiet — GI
Gewerbegebiet — GE
Wochenendhausgebiet — SW
Sondergebiet — SO
Gliederungen gem. § 8 Abs. 4 bezw. § 9 Abs. 4 BauNVO — zB <2>

Flächen für Garagen und Stellplätze
Stellplätze
Gemeinschaftsgaragen
Gemeinschaftsstellplätze
Garagen
Unterirdische Gemeinschaftsgaragen oder Stellplätze

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl — zB 0.4
Geschoßflächenzahl — zB 0.8
Baumassenzahl — 9.0
Zahl der Vollgeschosse:
als Höchstgrenze — zB II
als Mindest- und Höchstgrenze — zB II-IV
zwingend — (III)

Bauweise
offene Bauweise — o
geschlossene Bauweise — g
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig

Gestaltung der baulichen Anlagen
Satteldach z.B. △ 20-33°
Flachdach — FD
Walmdach — WD
Firstrichtung
Dachneigung — zB 28°-45°

Grundstücke für Gemeinbedarf

Verwaltung — Feuerwehr — Hallenbad
Schule — Kirche — Kindergarten
Post — Krankenhaus

Ver- und Entsorgung
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Stoffen
Trafostation — T
Gasdruckregelstation — G
Umformerstation
Kläranlage
Pumpwerk

Leitungsführung
Hoch- und Mittelspannung — zB 110 kV
Gasleitung — G
Wasserleitung — W
Abwasserleitung — A
Fernmeldeleitung — F
Fernölleitung — Öl

Verkehrsflächen
Verkehrsflächen
öffentliche Parkflächen — P
Straßenbegrenzungslinie
Mit Geh- (G) Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen z.B. zugunsten der Allgemeinheit — A

Öffentliche Grünanlagen

Parkanlagen — Spielplatz
Sportplatz — Friedhof
Dauerkleingärten

Flächen für die Landwirtschaft — Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Bahnanlagen — Wasserflächen
Baudenkmal — Naturdenkmal
Landschaftsschutzgebiet — Überschwemmungsgebiet
Flächen für Aufschüttungen — Flächen für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Planunterlage

Die vorl. Plangrundlage ist z.Z. eine Abzeichnung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1832, im Maßstab 1:1250, durch Urauftnahme ~~neu und ergänzt durch Vermessung~~.
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (zB Gebäude). Die vorl. Plangrundlage wurde / z.T. neu kartiert nach einmaligem / ~~zweimaligem~~ Fortführungsnachweis und vom Bau- ~~und Vermessungsamt~~ geprüft.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 6. August 1969

Katasternachweis
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Gummersbach, den 18. August 1966
Katasterverwaltung NRW — Katasterverwaltung
Katasterdirektor
Katasterverwaltung NRW — Katasterverwaltung
Kataster-Vermessungsrat

Bauleitplanerische Festlegung
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Gummersbach, 13. NOV. 1974

Entwurfsbearbeitung

Stadt Gummersbach
Baudezernat
Technischer Beigeordneter

Ausfertigung

Ausgefertigt
Gummersbach, den 6. 9. 1974

Originalplan

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Gummersbach, den 7. 11. 1974

Aufstellungsbeschluß

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Gummersbach vom 7.5.1974 aufgestellt worden.
Gummersbach, den 12. 11. 1974
Bürgermeister — Stadtverordneter

Offenlegung

Dieser Plan hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 2.2.1975 bis 2.3.1975 öffentlich ausgelegen.
Gummersbach, 28. April 1975
Bürgermeister — Stadtverordneter

Satzungsbeschluß

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Gummersbach am 28. April 1975 als Satzung beschlossen worden.
Gummersbach, 28. April 1975
Bürgermeister — Stadtverordneter

Genehmigung

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 11.12.1975 genehmigt worden.
Köln, den 11.12.1975
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 5.2.76 erfolgt.
Gummersbach, den 16.2.76

Änderung

(1) VERSCHIEBUNG DES FUßWEGES
(2) VERLEGUNG DER BAUGRENZE
(3) ÄNDERUNG DES TEXTTEILS ABS. B. 3.
(4) STREICHUNG DES TEXTTEILS ABS. B. 4.

DIESE ÄNDERUNGEN ERFOLGTEN NACH DER OFFENLAGE AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. RATSBESCHLUß VOM 21.3.1975