

A. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden mit seinem Inkrafttreten die Bebauungspläne Nr. 1 "Art der baulichen Nutzung" und Nr. 1a "Maß der baulichen Nutzung", die beide als Änderung und Ergänzung der Bauklassen- und Bauzonenpläne vom 30. 12. 1954 gem. § 12 Bundesbaugesetz am 1. 9. 1964 bekanntgemacht wurden, aufgehoben.

B. Textliche Festsetzungen

1. Geschößzahl und Höhenlage

Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschößzahl ist auf die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der bergseitigen Fassade des zu errichtenden Gebäudes (natürliche Geländeoberkante) zu beziehen.

Der Erdgeschoßfußboden kann im Mittel bis zu 0,45 m über natürlicher Geländeoberkante liegen.

2. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe freigehalten werden.

Bauwischgaragen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten und in Dachform und Dachneigung der benachbarten Garage anzupassen.

Zur Straße hin angeordnete Kellergaragen sind zulässig, wenn ihre Fußbodenoberkante über dem Fahrbahnniveau liegt.

3. Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 16 BBauG

Bäume mit einem unteren Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind in den Baugebieten außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich zu erhalten, innerhalb der überbaubaren Flächen nur, soweit diese nicht überbaut werden.

4. Dachform

Der First geneigter Dächer ist parallel oder senkrecht zur straßenseitigen Baugrenze anzuordnen.

Gegenüberliegende Dachflächen eines geneigten Daches sind in derselben Dachneigung auszubilden.

Untergeordnete Gebäude oder Gebäudeteile können allgemein mit Flachdächern versehen werden.

5. Dachüberstände

Bei geneigten Dächern dürfen die Traufenüberstände maximal 0,30 m, die Ortgangüberstände maximal 0,50 m betragen. Flachdächer dürfen nicht auskragen.

7. Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind dunkelbraun- bis schieferfarbene Eindeckungsmaterialien zu verwenden. Nicht zulässig ist Teerpappe bei einer Dachneigung von mehr als  $15^\circ$ . Flachdächer sind deckend in Kies abzustreuen.

8. Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bei einer Dachneigung von mehr als  $40^\circ$  bis zu einer Gesamtlänge von  $3/5$  der Trauflänge zulässig.

9. Kniestöcke

Konstruktive Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm allgemein zulässig. Höhere Kniestöcke sind zulässig, wenn die Dachneigung mehr als  $40^\circ$  beträgt und das natürliche Gelände die Ausbildung eines Untergeschosses nicht zuläßt.

10. Abfallbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Abfallbehälter in Mülltonnenschränken oder in geschlossenen Müllhöfen unterzubringen. Der Standort für Abfallbehälter ist in max. 15,00 m Entfernung vom Rand der befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen, wenn für Müllfahrzeuge auf dem Zugangsweg keine Wendemöglichkeit (Wendeplatte mit einem Durchmesser von 10,00 m) besteht.

**11. Vorgärten und Einfriedigungen**

Als Einfriedigung sind nur Mauern, Hecken oder Zäune mit begleitenden Hecken zulässig. Diese dürfen innerhalb der Vorgärten entlang der Straßen und befahrbaren Wege und innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen bis zu 80 cm und im übrigen bis zu 2,00 m hoch sein.

Lagerplätze und Betriebsgrundstücke einschl. der zugehörigen Stellplätze sind unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Forderungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen mit einer mindestens 1,80 m hohen Einfriedigung abzugrenzen.

**C. Kennzeichnung gem. § 9 (3) BBauG**

Das Plangebiet wird von auf Eisen bzw. Blei verliehenen Bergwerksfeldern berührt. Das Bergamt Siegen ist zu verständigen, falls bei Baumaßnahmen im Plangebiet ein Grubenbau angeschnitten wird.

Gummersbach, 9. Dez. 1975

I.A.



(Reif)

Städt. Oberbaurat