

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Bundesbaugesetz (BBAuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 24.11.1982 (GV. NW S. 753)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch 3. Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
4. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 803/SGV. NW 232)
5. Die Darstellung der Planung entspricht der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
6. Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdKr. des Innenministers vom 20.12.1978 - IO 2 - 7021).

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 22.05.1988.

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 "Rebbelroth - Gewerbegebiet Gutenbergstraße" wurden im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung (Rebbelroth - Sportplatz) aufgehoben.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG

1. Ausschluss baulicher Nutzungen auf Grünflächen
 - 1.1 Soweit der Bebauungsplan Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Immissions-schutzpflanzung' festsetzt, werden bauliche Nutzungen generell ausge-schlossen.
 - 1.2 Soweit der Bebauungsplan Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' festsetzt, sind die Errichtung von Gebäuden wie Clubhütte oder ähnliche und die Anlage von Stellplätzen und Garagen nicht zulässig.
2. Erschließung des Sportplatzes
Gemäß § 9 (1) 11 BBAuG erfolgt die Erschließung des Sportplatzes aus-schließlich Fußläufig von der Gutenbergstraße aus über den in der Plan-zeichnung nicht geometrisch festgesetzten Fußweg.
3. Fußwegverbindung
Die in der Planzeichnung nicht geometrisch festgesetzte Fußwegverbindung zwischen Gutenbergstraße und Wirtschaftsweg ist im Rahmen der Anlage des Sportplatzes mindestens 1,50 m breit durchgehend herzustellen (Wanderweg).
4. Pflanzbindungen für Grünflächen
 - 4.1 Soweit der Bebauungsplan Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Immissions-schutzpflanzung' festsetzt, gilt:
Der Laubbaum- und -strauchbestand ist als Gehölzkulisse gemäß § 9 (1) 25 b) BBAuG dauerhaft zu erhalten. Für Ergänzungs- und Ersatzpflanzun-gen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
 - 4.2 Der Baum- und Strauchbestand beiderseits des in der Planzeichnung nach-richtlich übernommenen Gewässers (Siefen) ist gemäß § 9 (1) 25 b) BBAuG dauerhaft zu erhalten.
 - 4.3 Soweit der Bebauungsplan Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' festsetzt, gilt:
Die bei der Erstellung des Sportplatzes entstehenden Böschungen sind ge-mäß § 9 (1) 25 a) BBAuG in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Bepflanzung sind stand-ortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Bepflanzung ist gemäß § 9 (1) 25 b) BBAuG dauerhaft zu erhalten.

B) Festsetzungen über die äußere Gestaltung gemäß § 81 BauO NW

1. Stellplätze für Abfallbehälter
Abfallbehälter sind so unterzubringen, daß sie von Verkehrsflächen und von der freien Landschaft aus nicht einsehbar sind.
2. Einfriedungen
Soweit der Bebauungsplan Grünflächen festsetzt, sind Einfriedungen nur auf dem Sportplatz und nur als Maschendrahtzaun innerhalb der vorge-schriebenen Bepflanzung zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf die Wuchshöhe der anzupflanzenden Bäume und Sträucher nicht überschreiten.

C. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BBAuG

1. Bundesbahn
Die für den Schienenbetrieb benötigten Flächen der Deutschen Bundesbahn werden als Bahnflächen nachrichtlich übernommen.
2. Wasserflächen
Der durch das Plangebiet verlaufende Siefen wird als natürlicher Was-serlauf 2. Ordnung nachrichtlich übernommen. Er hat einen beidseitigen 3 m breiten Schutzstreifen.
3. Versorgungsleitungen
Die durch das Plangebiet verlaufende Hochspannungsfreileitung der Rhein-misch-Westfälischen Elektrizitätswerke sowie die Hauptversorgungsleit-ung mit Fernmeldekabel des Aggervverbandes werden mit ihren zugehörigen Schutzstreifen nachrichtlich übernommen.
Bei Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Aggervbandsleitung ist das der Begründung zum Bebauungsplan beigelegte Merkblatt zu beach-ten.

Flur 31



Entwurf

Stadt Gummersbach
Planungsamt

Gummersbach, den 07.07.1988.

Stadt Gummersbach

Bauzeckern
Gummersbach, den 07.07.1988

VERFAHREN

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschuß

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 23.09.1986 gemäß § 2 (1) und (6) BBAuG aufgestellt worden. Der Rat hat am 16.03.1988 ge-mäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 19.03.1988.....



Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.04.1988 bis 25.05.1988 einschließlich öffentlich aus-gelegen.

Gummersbach, den 29.06.1988.....



Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Ra-tes vom

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan am 04.07.1988 .. gemäß § 4 Ge-meindeordnung, § 10 BauGB und § 81 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 07.07.1988.....



Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 25.7.88 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 21.5.88.

Az.: 152.12-644-30.88

Köln, den 21.5.88.

Der Regierungspräsident
I. A.



Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am 4.10.1988 angeordneten amtlichen Be-kanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 15.10.1988..... in Kraft getreten.

Gummersbach, den 8.11.1988.....



Aufgestellt Gummersbach

Dipl. in-Offentlich

M 1:5000

Entwurf

Stadt Gummersbach

Planungsamt

Gummersbach, den 07.07.1988

Stadt Gummersbach

Bauzeckern

Gummersbach, den 07.07.1988

Planunterlagen

Die vorliegende Plangrundlage ist z.-T. eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1997 im Maßstab 1:2500... durch Uraufnahme - vereinfachte Teil-Neuvermessung.

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde neu-kartiert nach ein-wandfreier Fotoluftevermessung (A-55-FA-11) und verm.-Pkt.-Anm. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand in Verbindung mit dem derzeitigen Verfah-renstand der Flurbereinigung Eckenlagen.

Gummersbach, den 21.04.1988.....



Katasternachweis

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 21.04.1988.....



Geometrische Festlegung

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

Gummersbach, den 21.04.1988.....



Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Sat-zungsbeschlusses/Beitrittsbeschlusses vom und der vereinfachten Änderung vom überein.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr

Bahnanlagen

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Fußwegverbindung als nicht geometrische Festsetzung (Systemdarstellung)

Hauptversorgungsleitungen

Hauptwasserleitung

110 KV-Leitung RWET

Grünflächen

Private Grünfläche

Private Immissions-schutzpflanzung

Sportplatz

Wasserflächen

Bachlauf

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

Landschaftsschutzgrenze

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

zugunsten des Aggervverbandes

zugunsten des RWE's

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung