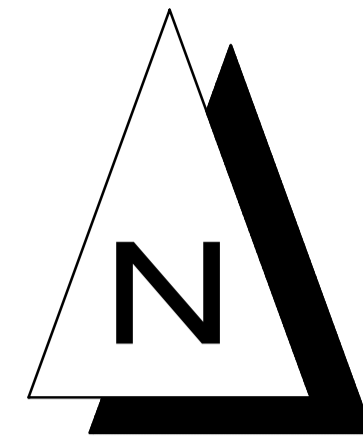


STADT GUMMERSBACH

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 244

"Dieringhausen - Ehemalige Erddeponie"

M.: 1:500 i.O.



GEa,b	a
0,8	2,4
OK max. = 248,00 m ü.NN	

Planzeichenerklärung

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB
 - 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - GEa, b Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit Kennbuchstabe
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)
 - 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - OK max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN)
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - 110 kV-Strom-Leitung, oberirdisch (nachrichtliche Übernahme)
 - 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Abschirmungsgrün"
 - Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Parkanlage"
 - 7. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wald
 - 8. 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)
 - B1 Begrünnungs- und Gestaltungsmaßnahme mit Kennziffer
 - E1 Erhaltung: Bäume
 - E2 Erhaltungsmaßnahme mit Kennziffer
 - 9. Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Leitungsrecht
 - Begünstigte der Rechts: Stadt Gummersbach, angrenzende Grundstückseigentümer und sonstige Versorgungsträger
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermessung

- Flurstücksgrenze
- z.B. 272 Flurstücksnummer
- Bestandsböschung
- 276,84 Bestandshöhe über Normal Null (ü.NN)
- 6,00 Maßlinie
- Hauptsammler der Stadt Gummersbach
- Geplante Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)

Planunterlage / Katasternachweis

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 Katasternachweis und der Örtlichkeit überein.

Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur

Geometrische Festlegung

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

Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur

Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB
 - 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB
 - 1.1 Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO
 - 1.1.1 Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzung gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO
 - 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB
 - 2.1 Zulässige Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 LV.m. § 18 BauNVO
 - 3. Abweichende Bauweise
 - 4. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 - 4.1 Begrünnungs- / Gestaltungsmaßnahme B 1 „Abschirmungsgrün“
 - 4.2 Begrünnungs- / Gestaltungsmaßnahme B 2 „Parkanlage“
 - 5. Festsetzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
 - 5.1 Erhaltungsmaßnahme E 1 „Einzelbäume“
- B. Hinweise
 - 1. Hinweis Boden
 - 2. Hinweis Denkmalschutz
 - 3. Hinweis Niederschlagswasser

Verfahrensvermerke

- Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
- Offenlegung
- Erneute Offenlegung
- Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung
- 1. Ausfertigung

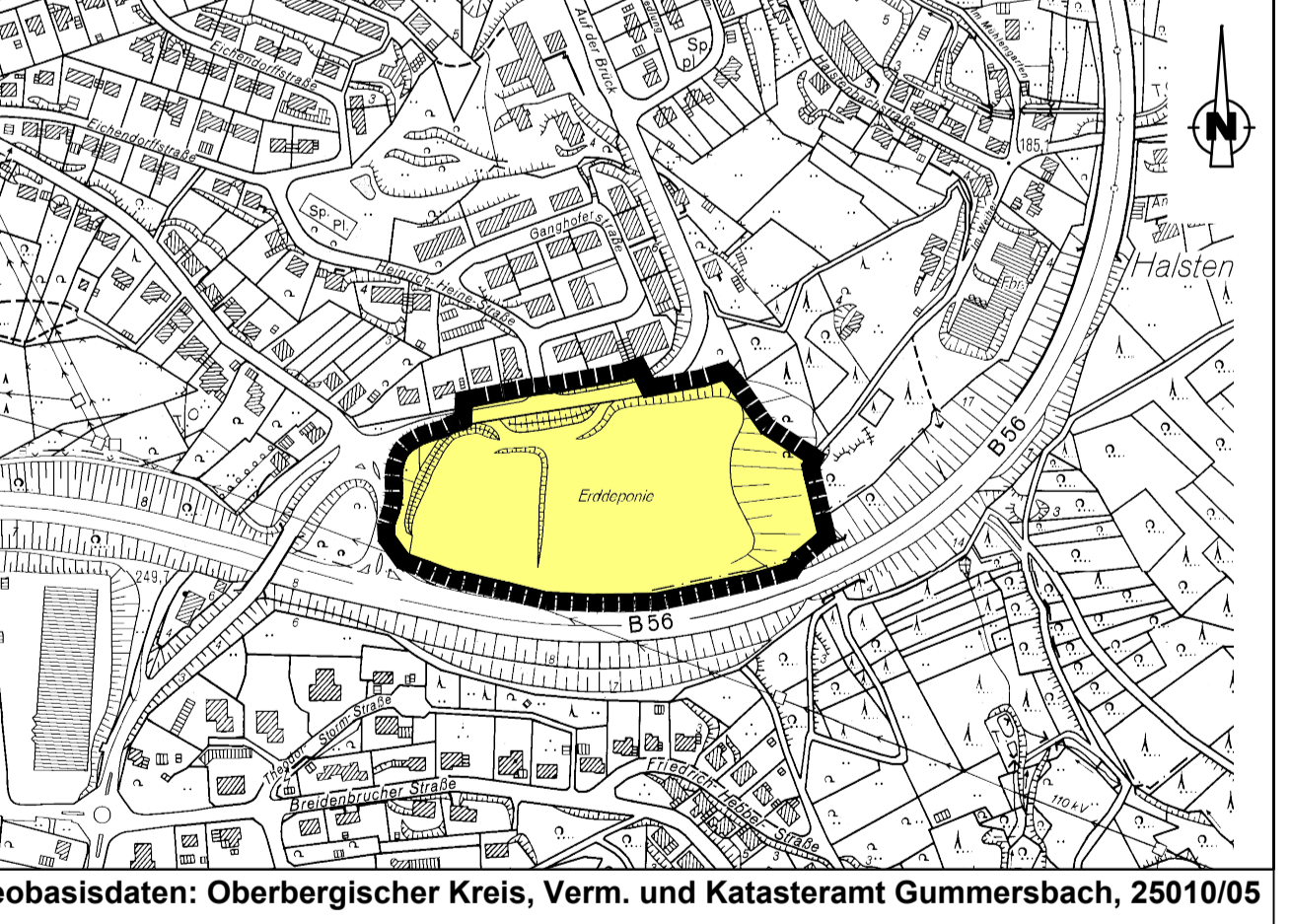
Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- 2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 276), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 615)
- 3. Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- 4. Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdEr. des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120)

Anlagen

- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht beigelegt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag" beigelegt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein "Baugrundgutachten" beigelegt.

Übersichtslageplan M.: 1:5.000 i.O.



STADT GUMMERSBACH

Bebauungsplan Nr. 244

"Dieringhausen - Ehemalige Erddeponie"

M.: 1:500 i.O.

Entwurf

hellmann kurze siegen

Inh.: G. Kurze

Städtebau & Landschaftsplanung

seebacher weg 96

57072 siegen

tel.: 0271-3136-210

fax: 0271-3136-211

e-mail: h-k-siegen@t-online.de

Architekt und Stadtplaner

Siegen, den 12.02.2009

Gemarkung Wiehl Flur 46

1147

1142

1145

1144

1146

1141

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

Die Höhenangaben beziehen sich auf N.N.

Sämtliche Böschungen mit Niedriggehölz bzw. Hecken bewachsen.

Vermessungsbüro

Dipl.-Ing. Jürgen Seebach

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Lernbachstraße 150a

Tel. 0271/334494 Fax 0271/331209

email: jseebach@t-online.de