

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Reine Wohngebiete		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (Ziffer siehe Textteil)	
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,6	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4		
Geschoßzahl	I		
abweichende Bauweise	a		
Baugrenze			
Verkehrsflächen			
Hauptabwasserleitung (A)	A B 300		
Mit Leitungsrechten (lr) zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt			

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

- 1.) Abweichende Bauweise
Zulässig sind nur Gebäude mit einer maximalen Länge von 20 m.
- 2.) Festsetzungen über Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- 2.1 Innerhalb der in der Planzeichnung durch Ziffer 1 gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß nachfolgender Pflanzliste sowie ein Krautsaum anzupflanzen:
- | | | |
|--|---|---|
| Bäume 2. Ordnung
Hochstamm
3 x verschult
14 - 16 cm | Hainbuche
Feldahorn
Eberesche
Wildkirsche | Carpinus betulus
Acer campestre
Sorbus aucuparia
Prunus avium |
| Sträucher
2 x verschult
80 - 120 cm | Hasel
Schlehe
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Hartriegel
Pfaffenhütchen | Corylus avellana
Prunus spinosa
Rosa canina
Sambucus nigra
Cornus sanguinea
Euonymus europaeus |

Planunterlagen
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab ... vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Planungsgrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessung (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde neu kartiert nach einwandfreier Fort-Vermessung (Nr. 55 FA II) nach einer Teil-Neuvermessung gemäß Erg. Best. und Verm. Pl. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.

Gummersbach, den 6.03.1996
gez. Gülicher
Kreisdarstellungsvermessungsamt
(Siegel)

Katasternachweis
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 6.03.1996
gez. Gülicher
Kreisdarstellungsvermessungsamt
(Siegel)

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

Gummersbach, den 6.03.1996
gez. Gülicher
Kreisdarstellungsvermessungsamt
(Siegel)

Entwurf
Planungsamt der Stadt Gummersbach

Gummersbach, den 3.07.1995
I. A. gez. Dolthausen
(Planungsamt)

Stadt Gummersbach
Baudezernat

Gummersbach, den 3.07.1995
gez. Ossenbrink
(Techn. Beigeordneter)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes (Inv-WoBauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) - Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbaulandgesetz - WoBauLdG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Inv-WoBauLG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW), in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467) / SGV NW S. 232
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 14.02.1996...

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (Pl-Aussch.)
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Rates vom 4.07.1995... gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden.

Pl-Aussch.
Der Rat hat in seiner Sitzung am 4.07.1995... beschlossen, daß dieser Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes dient. Auf ihn sind die verfahrensrechtlichen Regelungen des BauGB-Maßnahmengesetzes (§ 2) anzuwenden. Von der Anwendung des § 3 (1) BauGB wird abgesehen. Die Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) und (3) Satz 1 BauGB wird auf 2 Wochen verkürzt.

Gummersbach, den 7.07.1995
gez. Holthaus (Bürgermeister) gez. Tholl (Stadtverordneter)

Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.09.1995... bis 26.09.1995... einschließlich öffentlich ausgelegt.

Gummersbach, den 29.09.1995
gez. Löseke (Stadtdirektor)

Änderung und Ergänzung nach der Offenlegung aufgrund Beschlusses des Rates vom 14.02.1996...

1) 2,00 m breite mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 14.02.1996... gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 81 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 16.02.1996
gez. Holthaus (Bürgermeister) gez. Tholl (Stadtverordneter)

~~Anzeige~~
Dieser Bebauungsplan wurde mir gemäß § 11 BauGB am ... angezeigt. Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügung vom ...

Köln, den ...

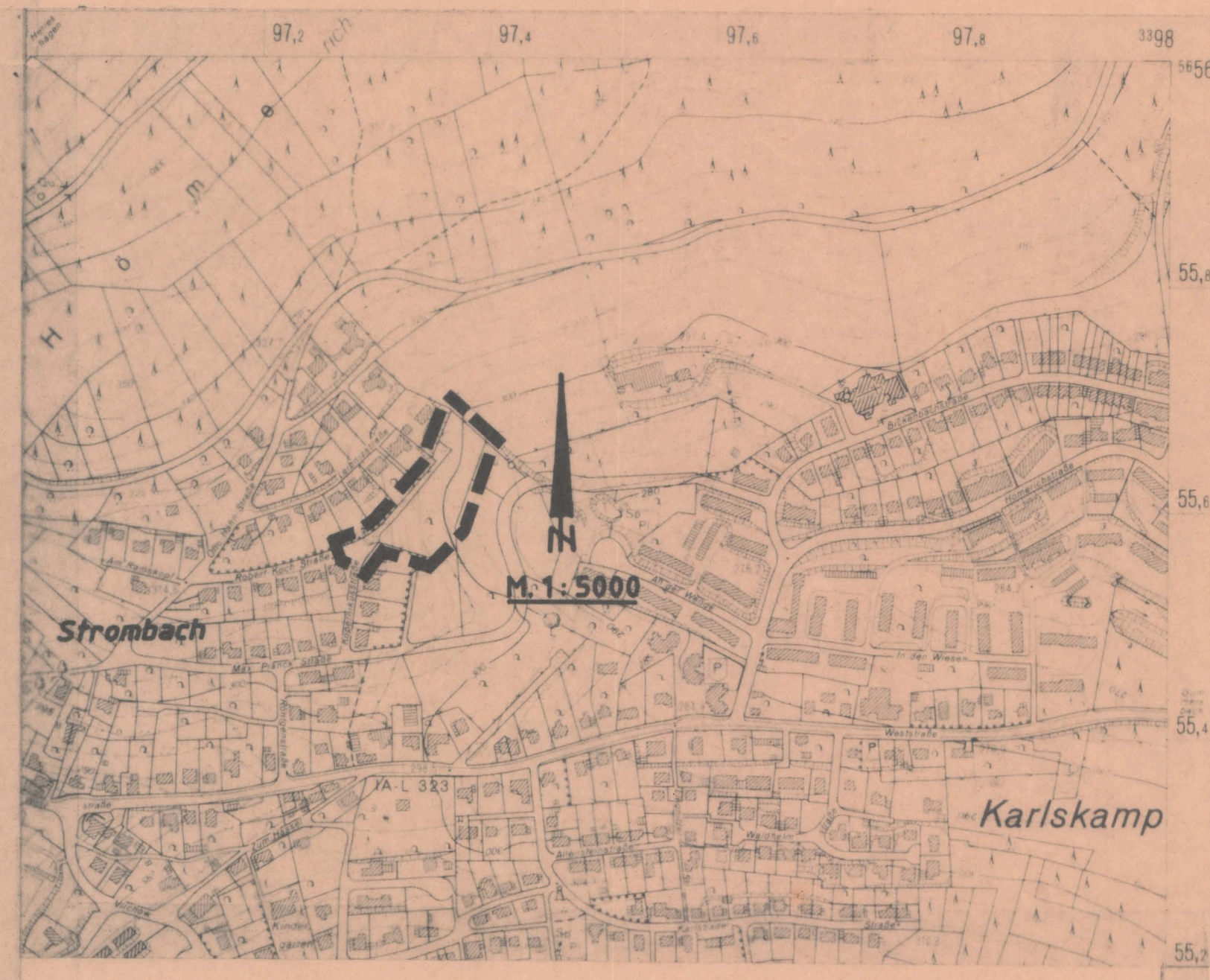
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
im Auftrag: ...

Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist mit der am 27.03.1996... angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 6.04.1996... in Kraft getreten.

Gummersbach, den 9.04.1996
gez. Löseke (Stadtdirektor)

5. Ausfertigung
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des ... des ... Satzungsbeschlusses vom 14.02.1996... und der vereinfachten Änderung vom ... überein.

Gummersbach, den 15.02.1996
Stadtdirektor



STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 170

"STROMBACH - KOPERNIKUSSTRASSE"

MASSTAB: 1:1000

