1:500

Flur 30

Kölner Straße

B 55

Flur 29

Bahnhof

Südstraße

Quer-straße

Dorfstraße

Hauptstraße

EISENBAHN

An der Agger

Agger

Graben

Im Weidenbruch

Alpestraße

Weg

Flur 66

GE 0 | II
o –
08 (16)
SD 30-45°

GE 0 | II
o –
08 (16)
SD 15-30°

GE 0 | II
o –
08 (16)
SD 10-15°

GE 0 | II-III
o –
08 (16)
SD 38-45°

GE 0 | II
o –
08 (16)
SD 38-45°

GE 2 | III
08 | 20

GE 1 | III
08 (20)

MI | II-III
g
08 (16)
SD 30-45°

MI (II)
g
08 (12)
SD 38-45°

MI (II)
g
04 (08)
SD 38-45°

MI II
o –
04 (08)
SD 30-45°

MI | II-III
g
04 (08)
SD 30-45°

GE 0 | II
o –
08 (16)
SD 30-45°

RÜB E8

WA | I
o –
04 (05)
SD 40°

WA | I
o –
04 (05)
SD 45°

WA | II
o –
04 (08)
SD 45°

WA | I
o –
04 (05)
SD 45°

WA | I
o –
04 (05)
SD 30-45°

WA | I
o –
04 (05)
SD 30-45°

WA | II
o –
04 (08)
SD 30-45°

WA | II
o –
04 (08)
SD 30-45°

WA | I
o –
04 (05)
SD 30-45°

WA | I
o –
04 (05)
SD 30-45°

Flurbereinigung Eckenhagen

(Im Bereich der Flurbereinigung ist der neue Rechtszustand noch nicht eingetreten.)

RECHTSGRUNDLAGEN UND ANLAGEN

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BauGB) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 2617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976, BGBl. I S. 3281 und Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung vom 26. Juni 1984 (GV. NW S. 419; ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW S. 803) - SGV. NW 232.

Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenvorschrift für Katasterkarten in NW (Kd.Erl. des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - /120). Die Darstellung der Planung entspricht der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 832) und der DIN 18003.

Die geometrisch eindeutige Begrenzung der Verkehrsflächen, für die im Bebauungsplan neu geplanten sowie für die überplanten Verkehrsflächen, erfolgt durch das diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Koordinatenverzeichnis mit Übersichtsplänen, die Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 43 sind.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom .....

Aufhebungen bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" und des Bebauungsplanes Nr. 42 "Derschlag - Süd" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Derschlag - Bahnhof" aufgehoben.

A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Gliederung der Baugebiete nach Art der Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 4 BauN VO.

1.1 In den mit GE -0- gekennzeichneten Gewerbegebiet sind alle Anlagen, die im Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376) aufgeführt sind sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad nicht zulässig.

Zulässig sind Handwerksbetriebe mit bis zu ca. 10 Beschäftigten wie Tischlereien, Installateure, Rundfunk- und Fernsehmechaniker usw. sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.

1.2 In dem mit GE -1- gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen der Ziffer 1 - 157 des Anhanges zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Tiefbrunnen Anlagen zur Herstellung von PVC-Tapeten zulässig, sofern durch sachverständigen-Gutachten nachgewiesen wird, daß keine schädlichen umweltbeinwirkungen, erhebliche Belästigungen, erhebliche Nachteile oder Gefahren für die Nachbarschaft zu befürchten sind.

2. Beschränkungen von allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO.

2.1 In Gewerbegebiet sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 (3) BauNVO mit einer Geschoßfläche von mehr als 1.500 qm nicht zulässig.

3. Höhenlage und Geschoßzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschoßzahl ist auf dem Erdgeschoßfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Der Erdgeschoßfußboden kann 1 m bis zu 0,45 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen.
Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der hergestellten Fassade eines Gebäudes.

4. Garagen

Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe freigehalten werden. Bauwiderragen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Zur Straße hin angordnete Kellergaragen sind zulässig, wenn ihre Fußbodenoberkante über dem Fahrbahnniveau liegt.

5. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen

5.1 Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm in 1 m Höhe sind in dem Baugebiet zu erhalten, soweit diese nicht überbaut werden.

6. Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

B) Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Wer in Überschwemmungsgebieten die Erdoberfläche erhöhen oder vertiefen, Anlagen herstellen, verändern oder beseitigen, baum- und Strauchbepflanzungen anlegen will, bedarf gemäß § 113 Landeswassergesetz vom 04.07.1979 (GVBl NW) der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

C) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlage gemäß § 9 (4) BBauG i. V. m. § 81 Bauo Nw in dem als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet bzw. Gewerbegebiet -0- festgesetzten Baugebieten

1. Dachformen

Die in der Planzeichnung festgesetzte Dachform gilt jeweils für den Hauptkörper des Gebäudes.

2. Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bei einer Dachneigung von mehr als 37° bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge zulässig.

Von der seitlichen Begrenzung des Hauptdaches ist ein Abstand von mind. 1/5 der Trauflänge einzuhalten. Die Höhe mehr der Dachaufbauten auf 1,50 m, gemessen zwischen dem Schnittpunkt Vorderkante Dachaufbaubleckhaut des Hauptdaches und der unterkante Traufhöhe des Dachaufbaues, nicht überschreiten.

3. Dachüberstände

Die Dachüberstände dürfen an Ortgang 0,30 m und an der Traufe 0,50 m nicht überschreiten. Auskragende Flachdächer sind nicht zulässig.

4. Kniestöcke

Konstruktive Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

5. Dachdeckung und Fassadengestaltung

5.1 Geneigte Dächer können nur in rotbraunen oder dunkelbraunen bis schieferfarbenen Materialien hergestellt werden. Nicht zulässig ist teerpappe bei einer Dachneigung von mehr als 15°

5.2 Die Kamifflächen der Fassaden können in allen Materialien mit nicht spiegelnder Oberfläche erstellt werden. Unzulässig sind jedoch Fassadenplatten mit Schieferstruktur, Natursteln- und Ziegelsteinimitationen sowie Teerpappe.

5.3 Sichtbare Brandwände sind in Material und in der Farbgebung auf die angrenzende Fassade abzustimmen.

6. Bauwichgaragen

Benachbarte Bauwichgaragen sind einheitlich zu gestalten und in der Höhe aufeinander abzustimmen.

7. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Müllgefäße so unterzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

8. Einfriedigungen und Vorgärten

8.1 Als Einfriedungen sind nur Mauern, Hecken und Zäune mit begleitenden Heckenpflanzungen zulässig.

8.2 Die Höhe der Einfriedigungen darf innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen bis zu 0,80 m und im übrigen bis zu 2,0 m betragen. In den Vorgärten entlang der Straße und befahrbaren Wege sind Einfriedigungen so zu gestalten, daß sie oberhalb einer Höhe von 0,80 m auflösende Sichtverhältnisse an Grundstückszufahrten gestatten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
- Allgemeines Wohngebiete — WA
- Mischgebiete — MI
- Gewerbegebiete s. B. Gewerbegebiete, der besonderen Art (z. B. Hotel) — GE, GEE

Maß der baulichen Nutzung
- Geschoßflächenzahl: z. B. 0,8
- Grundflächenzahl: z. B. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. zwingend — (II)

Bauweise, Baugrenzen
- offene Bauweise — o
- geschlossene Bauweise — g
- Baugrenze

Gestaltung der baulichen Anlagen
- Satteldach — SD
- Dachneigung — 30 - 45°

Eintragungsgrundlage
- Mischgebiete: Geschoßzahl II; Grundflächenzahl 0,4; Geschoßflächenzahl; Offene Bauweise o; Geschlossene Bauweise g; Dachform SD; Dachneigung 30 - 45°
- Flächen für den Überörtlichen Verkehr
- Bahnanlagen
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien

Flächen für Versorgungsanlagen
- Fläche f. Versorgungsanlagen

Wasserwirtschaftliche Anlagen
- Abwasserleitungen — A
- Grünflächen
- private Grünflächen
- Bewässerungs-/Parkanlagen
- Dauerkleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Geschwindigkeitsbegrenzung / Überschwemmungsgebiete — 0
- Regenüberlaufbecken — RÜB
- Aggerlauf / Stiefen

Vom jeglicher Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen
- Mit Leitungsrechten (lr. zu belastende Flächen zu Gunsten Stadt — LR
- zu erhaltende Einzelbäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Gasleitung (Hochdruckleitung) — HD 100
- Stiefen — Dachverrohrung
- Mit Leitungsrechten (lr. zu belastende Flächen zu Gunsten Aggerverband — Dachverrohrung
- Gasgesellschaft Aggertal — HD 100
- Konstruktions- und Maßlinien — 6,00
- Baudenkmal — D
- Parzellierung des Bestandes
- Wohngebäude m. Haus-Nr. — 57
- Wirtschafts- und Lagergebäude — W

Grenzen
- Flurgrenze
- Flur-Nr. — z. B. 29
- Flurstücksgrenze
- Parzellen-Nr. — z. B. 170
- Grenze der Flurbereinigung

VERFAHREN

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 18.11.1984 gemäß § 2(1) BBauG aufgestellt worden. Der Rat hat am 27.08.1985 beschlossen, diesen Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 22.08.1985

Bürgermeister — Stadtverordneter

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 4.09.1985 bis 4.10.1985 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 7.10.1985

Stadtdirektor

Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlußfassung über die Anregungen und Bedenken bzw. ergänzten Bebauungsplan am 9.11.1986 gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BBauG und § 81 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 12.11.1986

Bürgermeister — Stadtverordneter

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan haben wir mit Verfügung von heutigen Tag Az. 35.12-6401-GE gemäß § 11 BBauG unter Auflagen genehmigt.

Köln, den 03.02.1986

(Siegel) — Der Regierungspräsident Im Auftrag

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am ..... angeordneten amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten gemäß § 12 BBauG am ..... in Kraft getreten.

Gummersbach, den .....

(Siegel) — Stadtdirektor

Planunterlage

Die vorliegende Plangrundlage ist z. T. eine Abzeichnung/Fortführung der Katasterflurkarte; die Flurkarte ist entstanden aus dem Katasterplan durch graphische vereinfachte Gebäudeverm. Die Plangrundlage enthält außerdem alle Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde - z. T. - neu kartiert nach einwandfreier Forst. Vermess. Nr. 50 FA (1) - die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 4. Febr. 1986

Katasternachweis

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 4. Febr. 1986

Geometrische Festlegung

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

Gummersbach, den 30. Okt. 1985

Entwurf

STADT GUMMERSBACH

Planungsamt — I. A.

Gummersbach, den 9.10.1985

Bauordnungsamt

Gummersbach, den 9.10.1985

1. Ausfertigung

Dieser Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 9.11.1986 überein.

Gummersbach, den 13.12.85

STADT GUMMERSBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 43
"DERSCHLAG - BAHNHOF"