

Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 5 BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNVO)
 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA

2. **Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

3. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Diese Gebäude entstammen einem Luftbild

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Festsetzung über die höchst zulässige Zahl von Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Innerhalb des festgesetzten Baugebietes WA sind je Wohngebäude nur maximal 2 Wohnungen zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I Seite 3018 ff).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert am 22.04.1993, BGBl. I S. 466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2000) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV. NRW. 232) geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439 / SGV. NRW. 2129).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift - Riß NRW - (ZV-RiS) Rd.Erl. des Innenministeriums vom 06.06.1997 - III C4 - 7120.
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des 1. Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW S. 498).

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Verfahren

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 251 „Frömmersbach - West“ ist durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) vom 24.06.2009 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB aufgestellt worden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 24.06.2009 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 26.06.2009

(Siegel) (Bürgermeister)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 12.06.2009 bis 14.09.2009 (einschließlich) öffentlich ausgelegt.

Gummersbach, den 16.09.2009

(Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 251 einschließlich der geänderten und ergänzten Teile nach der Offenlegung entsprechend seiner Beschlussfassung über Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 10 BauGB und § 7 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 12.02.2010

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 251 ist mit der am angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 BauGB am in Kraft getreten.

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 251 in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 09.02.2010 überein.

Gummersbach, den 12.02.2010

(Siegel) (Bürgermeister)

Entwurf

FB 9 Stadtplanung
 Stadt Gummersbach

Gummersbach, den 17.06.2009

I.V. (FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach
 Baudezernat

Gummersbach, den 18.06.2009

I.V. (Techn. Beigeordneter)

PLANUNTERLAGEN

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte. Die Karte wurde durch Digitalisierung der alten Liegenschaftskarte unter Berücksichtigung koordinierter Punkte erstellt. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Gummersbach, den

(Siegel) Geoinformation und Liegenschaftskataster

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom überein. Teilweise sind die Gebäude einem Luftbild entnommen. (siehe Legende)

Gummersbach, den

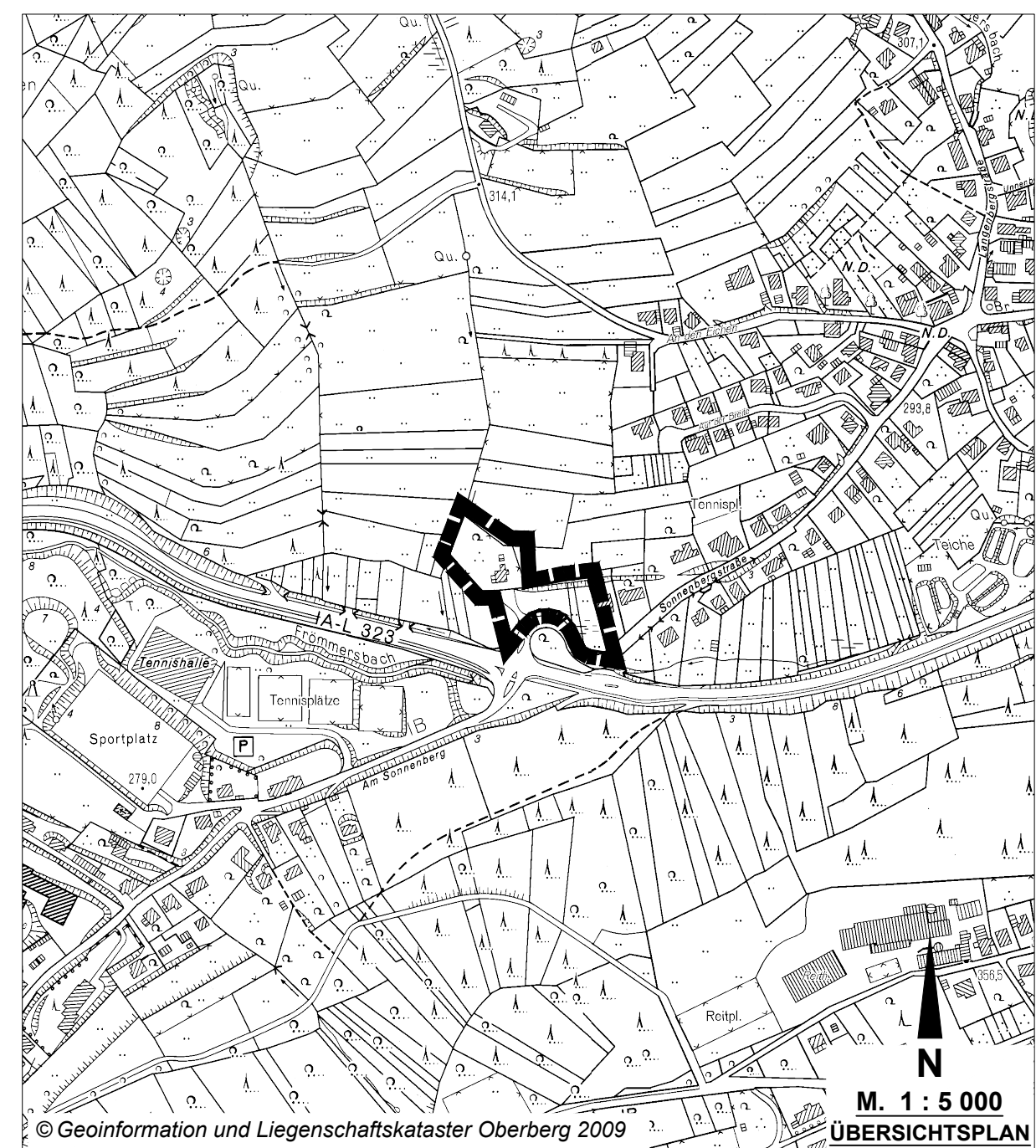
(Siegel) Geoinformation und Liegenschaftskataster

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

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

Gummersbach, den

(Siegel) Geoinformation und Liegenschaftskataster



GUMMERSBACH
 Der Bürgermeister

Titel: STADT GUMMERSBACH
 Bebauungsplan Nr. 251 der
 Innenentwicklung nach § 13a BauGB
 "Frömmersbach - West"

Katasterstand: 17.04.2009	Maßstab: 1 : 500
Gemarkung: Gummersbach	Flur: 17, 20
Blatt Nr.: 1	III / FB 9
gezeichnet: Pektas	
Aufgestellt: Gummersbach, den 18.06.2009	