



M.: 1:500



Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sonderbaufläche
Zweckbestimmung: Dienstleistungsbetrieb der Gasversorgung mit Bauhof

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III
Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
Geschöfflächenz. (GFZ) z. B. 1,0

Baugrenze

Gestaltung der baulichen Anlagen
Dachneigung z. B. 20°-60°

Nutzungsschablone
Sonderbaugbiet z. B. SO
GRZ z. B. 0,4
GFZ z. B. 1,0
Dachneigung z. B. 20°-60°
Geschöfzahl z. B. III

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen
Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie
Fußwegeverbindung als nicht geometrische Festsetzung (Systemdarstellung)
Ein- und Ausfahrt
Sichtdreieck

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Lärmschutzwall
Lärmschutzpflanzung
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
mit Geh-, (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Gasleitung mit Schutzstreifen
Maß- und Konstruktionslinie
Darstellung des Bestandes
Böschung
Höhenlinie
Grundstücksgrenze

- 3.0 Beheizung von Gebäuden
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 23 BBAuG zur Beheizung von Gebäuden Mineralöl und Kohle nicht verwendet werden.
- 4.0 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 4.1 Auf den durch Planeintragung festgesetzten Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Laubbäume dauerhaft zu erhalten.
- 4.2 Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm - in 1 m Höhe gemessen - sind in Baugebieten zu erhalten, soweit diese nicht überbaut werden.
- 5.0 Verkehrsflächen
- 5.1 Einfahrtbereich
Die Zufahrt des Sonderbaugbietes ist nur an den durch Planeintragung gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- 5.2 Sichtdreieck
In den durch Planeintragung gekennzeichneten Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen, Einfriedungen und strauchartige Anpflanzungen nicht zulässig.
- 6.0 Gehrecht
Das Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit auf den privaten Flächen ist dauerhaft sicherzustellen.
- 8) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 81 BauO NW
- 1.0 Dächer
- 1.1 Bei zusammenhängenden Gebäudeteilen sind mindestens 75 % der Dachflächen in der festgesetzten Dachneigung auszuführen.
- 1.2 Bei einzelstehenden Gebäuden sind andere als durch Planeintragung festgesetzte Dachneigungen zulässig, wenn die Dachgrundfläche nicht mehr als 75 m² beträgt.
- 1.3 Bei geneigten Dächern dürfen Dachüberstände max. 0,50 m betragen. Ausragende Flachdächer sind nicht zulässig.
- 1.4 Zur Dachdeckung sind anthrazit- bis schiefergraue Materialien zu verwenden. Flachdächer sind zu bekieseln oder zu begrünen.
- 2.0 Fassadengestaltung
- 2.1 Die Fassaden sind weiß zu gestalten. Als Ausnahmen sind andersfarbige Materialien bis zu einem Flächenanteil von 25 % sowie Verschiefungen und dunkle Holzteile zulässig.
- 2.2 Materialien mit spiegelflächen sowie Werkstoffimitationen aller Art sind nicht zulässig.
- 3.0 Gemeinschaftsantennenanlage
Zulässige Betriebswohnungen sind an die Gemeinschaftsantennenanlage für Rundfunk und Fernsehen anzuschließen. Einzelantennen sind nicht zulässig.
- 4.0 Einfriedungen
Einfriedungen der Sonderbaufläche sind zu begrünen.
- 5.0 Böschungen, Stützmauern
Böschungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind ab einer Höhe von 1,20 m mit Bermen von mindestens 1,0 m auszuführen. Stützmauern sind zu begrünen.
- 6.0 Aufschüttungen
Aufschüttungen innerhalb des Sonderbaugbietes sind in einem Streifen von 25 m Breite entlang des festgesetzten Lärmschutzwalles (Bereich Dr.-Ottmar-Kohler-Straße) nur bis zu einer Höhe von 2,0 m unterhalb der Damkrone zulässig.
Als Ausnahme sind in diesem Streifen begrünte Böschungsteile von anderen Aufschüttungen zulässig.
- C) Nachrichtliche Übernahmen
Bei Bauvorhaben und bei der Gestaltung der Außenanlagen innerhalb des Schutzstreifens der Thyssengas-AG ist das dem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Merkblatt der Thyssengas-AG zu beachten.

Rechtsgrundlagen und Bestandteile

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 18.08.1976 (BGR I S. 2256), ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnotelle vom 03.12.1976 (BGR I S. 3281) und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGR I S. 848), Baumutzungsverordnung (BaumV) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGR I S. 1763) und § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419, ber. S. 532) geändert durch das Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW S. 803/SGV. NW. 732).

Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenvorschrift für Katasterkarten in NW (RdKf) des Innenministeriums vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120. Die Darstellung der Planung entspricht der Planzeichenvorschrift vom 30.07.1981 (BGR I S. 833) und der DIN 18003.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

- Aufhebung bestehender Festsetzungen**
- Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 "Berstig / Dr.-Ottmar-Kohler-Straße" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 neu "Berstig / Dr.-Ottmar-Kohler-Straße" aufgehoben.
- A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG
- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Sonderbaugbiet
Die durch Planeintragung festgesetzte Sonderbaufläche unterliegt der Zweckbestimmung "Dienstleistungsbetrieb der Gasversorgung mit Bauhof".
Notwendige Betriebswohnungen (Hausmeister etc.) sind als Ausnahme zulässig.
- 2.0 Geschöfzahl
- 2.1 Festgesetzte Geschöfzahl
Die durch Planeintragung festgesetzte Geschöfzahl ist auf den Erdgeschosfußböden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Als Erdgeschosfußböden gilt derjenige Fußboden, der am bergseitigen Gelände (nach Fertigstellung) oberhalb der Schnittlinie Gelände/Gebäudeaußenwand liegt. Der Erdgeschosfußboden darf im Mittel max. 0,45 m über dem Gelände liegen.
Auf die Vollgeschöfzahl nach LBO NRW anrechenbare Untergeschosse bleiben unberücksichtigt.
- 2.2 Untergeschosse
Unterhalb des Erdgeschosses sind zwei Untergeschosse zulässig.

Planunterlage

Die vorliegende Plangrundlage ist - z. T. eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterflurkarte.

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde - z. T. - neu kartiert nach einwandfreier Fortf. Vermess. Nr. 55 FA III - ... Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 4.9.1985
Dipl.-Ing. Jürgen Harenz
Stadtbauamt

Katasternachweis

Die Darstellung stimmt mit dem antiken Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 4.9.1985
Dipl.-Ing. Jürgen Harenz
Stadtbauamt

Geometrische Festlegung

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

Gummersbach, den 4.9.1985
Dipl.-Ing. Jürgen Harenz
Stadtbauamt

Entwurf

Entwicklungsgesellschaft Gummersbach

Gummersbach, den 04.09.85
i. V.
Techn. Beigeordneter

Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Bebauungsbeschlusses/Betriebsbeschlusses vom ... und der ... überein.

Gummersbach, den 12.12.85
I. A.
Stadtdirektor

Verfahren

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Rates vom 07.11.85, gemäß § 2(1) BBAuG aufgestellt worden. Der Rat hat am 07.11.85 beschlossen, diesen Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszuliegen.

Gummersbach, den 14.11.85
Bürgermeister
Stadtvorordnete

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 2a (6) BBAuG in der Zeit vom 22.11.85 bis 23.12.85 einschließlich öffentlich ausliegen.

Gummersbach, den 03.01.86
Stadtdirektor

Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluss des Rates vom

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über die ... erregenen und Bedenken geäußerten bzw. ergänzten Bebauungsplan am 28.01.86 gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BBAuG und § 103 BauO NW i.V.m. § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBAuG als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 18.02.86
Bürgermeister
Stadtvorordnete

Genehmigung

Diesem Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag Az. 30.212-6101-30.86 gemäß § 11 BauO unter Auflagen genehmigt.

Köln, den 28.05.1986
Der Regierungspräsident
Wulfring
Klein

Genehmigung

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen habe ich gemäß § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit Verfügung vom heutigen Tag, Az. ... genehmigt.

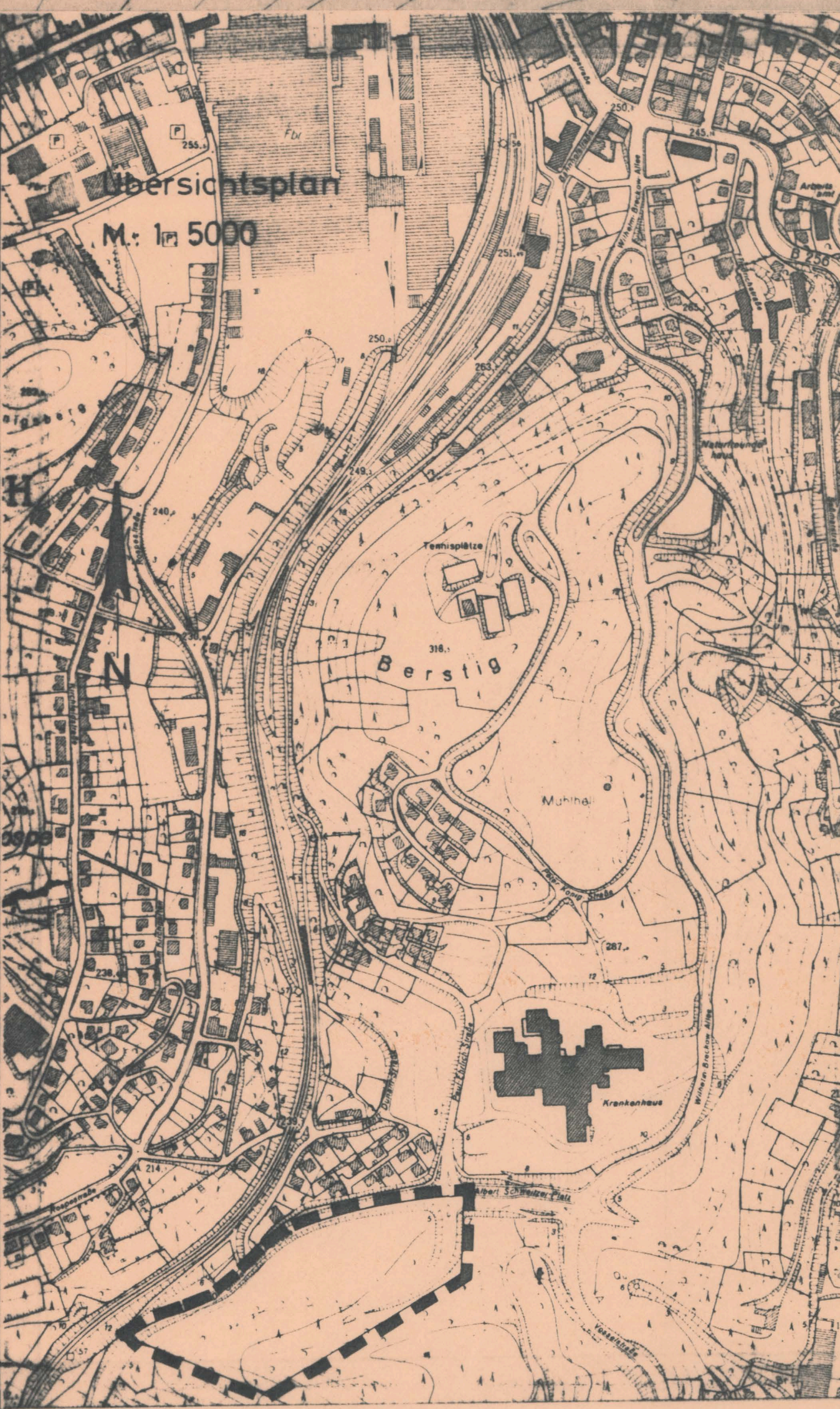
Gummersbach, den
Der Oberkreisdirektor
I. A. :

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am ... angeordneten amtlichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors gemäß § 12 BBAuG am 28.09.85 in Kraft getreten.

Gummersbach, den

(Siegel) Stadtdirektor



STADT GUMMERSBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 101
NEU "BERSTIG -
DR. OTTMAR-KOHLER-STR."

Offenlegung 22.11. - 23.12.85