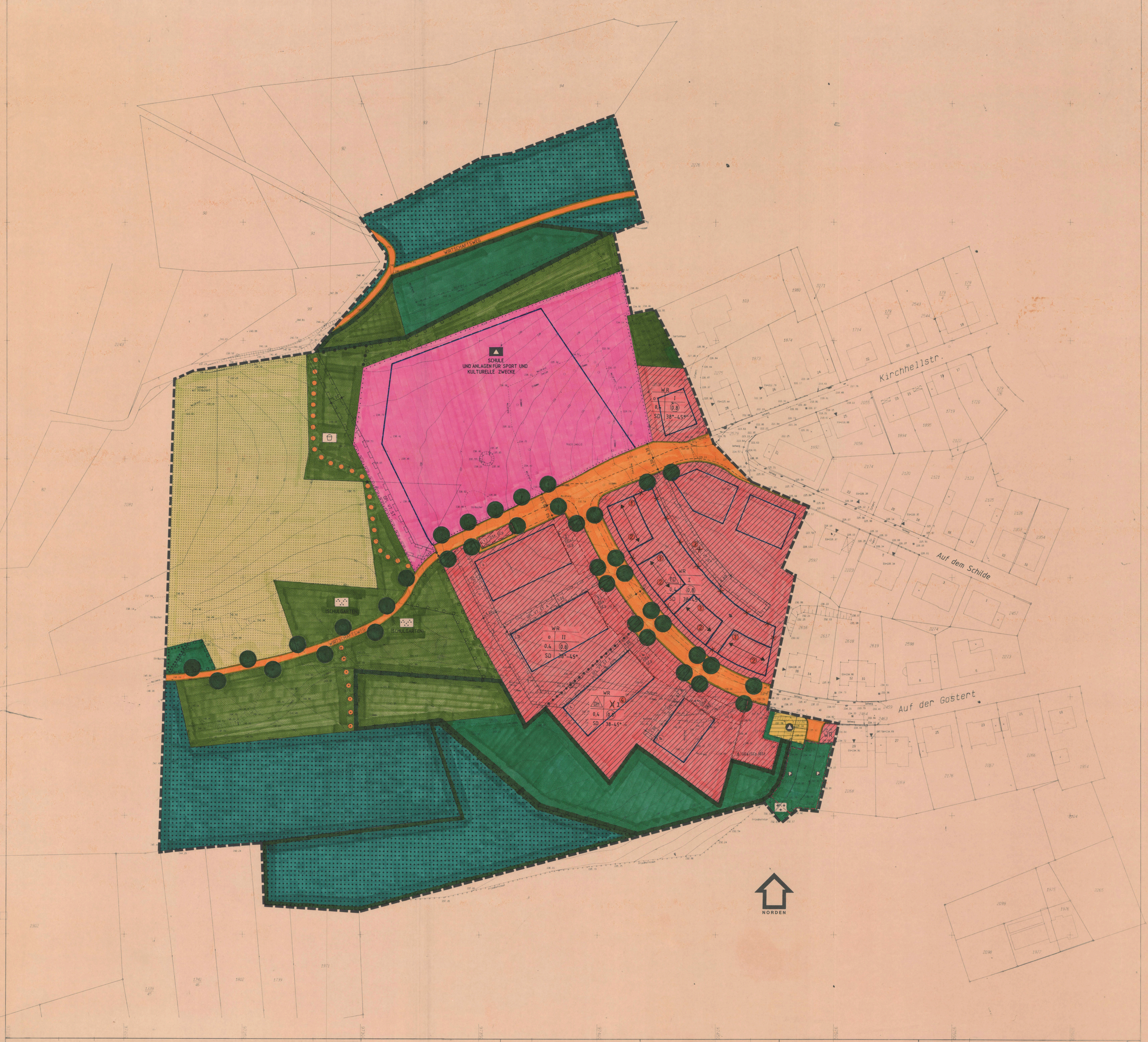


Planunterlage

~~Der vorliegenden Plangrundlage ist z. T. eine Abzeichnung vorgefertigter Katasterflurkarte.~~ Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ~~im Maßstab~~ durch ~~Umzeichnung~~ vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~z. T.~~ neu kartiert nach einwandfreien Fortf. Vermess. (Nr. 15 FA.B) nach einer Teil-Neuvermessung gemäß Erlg. Best. und Verm. Pkt. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach den 5.01.1993
Dipl.-Ing. Karlheinz Fuchs Öff. best. Vermessungsingenieur
(Siegel) Unterschrift
als Vertreter des ÖbVI K. Fuchs

Katasternachweis

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach den 5.01.1993
Dipl.-Ing. Karlheinz Fuchs Öff. best. Vermessungsingenieur
(Siegel) Unterschrift
als Vertreter des ÖbVI K. Fuchs

Geometrische Festlegung

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

Gummersbach den 18.03.1994
Dipl.-Ing. Karlheinz Fuchs Öff. best. Vermessungsingenieur
(Siegel) Unterschrift
als Vertreter des ÖbVI K. Fuchs

Entwurf

~~Stadt Gummersbach~~
~~Stadtbauamt~~
Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH

Gummersbach den 6.04.1994

Stadt Gummersbach
Bauleitamt

Gummersbach den 6.04.1994

(Beigeordneter)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 11 § 8 Z. VermRAndG vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257)
2. Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.05.1990 (BGBl. I S. 926)
3. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch Einstr. vom 31.08.1990, BGBl. I S. 889, 1122).
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419 ber. S. 532, zuletzt geändert durch 4. Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 475)
6. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
7. Zeichenverordnung für Katasterkarten in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120).

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 14.06.1994

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluß
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 23.03.1993 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.03.1994 beschlossen, daß dieser Bebauungsplan der Deckung eines 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 18.03.1994
(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.04.1994 bis 03.05.1994 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 06.05.1994
(Siegel) i. V.
1. Beig. u. Stadtkämmerer

Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom

1. Verkleinerung der überbaubaren Fläche
2. Festsetzung einer Firstrichtung
3. Aufhebung des Geh- und Fahrrechtes
4. Änderung der Geschossigkeit

Aufgehobene Festsetzung: X

Satzungsbeschluß
Der Rat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Gummersbach den 14.06.1994
(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Anzeige
Dieser Bebauungsplan wurde mit gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom ... Az: ... bei der Bezirksregierung Köln gezeigt. Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügung vom ... Az: ...

Köln, den
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
(Im Auftrag)

Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist mit der am 11.07.94 angeordneten amtlichen Bekanntmachung ~~und mit der Genehmigung des Regierungspräsidenten~~ gemäß § 12 BauGB am 23.07.94 in Kraft getreten.

Gummersbach den 21.10.94
(Siegel) (Stadtbaurat)

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

Gummersbach den ...
(Siegel)

Planzeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule und Anlagen für Sport und kulturelle Zwecke

Art der baulichen Nutzung
- WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
- z.B. 0.4 Grundflächenzahl
- z.B. (0.8) Geschoßflächenzahl
- z.B. II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche
- o offene Bauweise
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Nutzungsschablone:

WR Reines Wohngebiet	
o	II
offene Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse
0.4	(0,8)
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
SD	38°-45°
Satteldach	Dachneigung

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
- öffentliche Grünfächen
- Zweckbestimmung: Friedhof
- Zweckbestimmung: Friedhofsparkplatz
- private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Schulgarten (Schulgarten)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- anzupflanzender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern

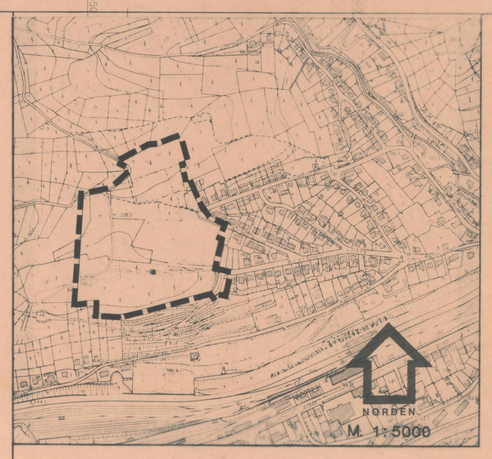
Flächen für die Abfallentsorgung
- Flächen für die Abfallentsorgung
  Zweckbestimmung: Abfall

Sonstige Planzeichen
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- GSt Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
- GCp : Gemeinschaftscarports
- GGa : Gemeinschaftsgaragen
- öffentliche Fußwegeverbindung als nicht geometrische Festsetzung
- Wirtschaftsweg als nicht geometrische Festsetzung
- WIRTSCHAFTSWEG Wirtschaftsweg (Waldbewirtschaftung)
- GFL VT/ST/A mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - zugunsten der Versorgungsträger (VT)
  - der Stadt (ST)
  - der Anlieger (A)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

2. Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- SD Satteldach
- 38°-45° Dachneigung
- Firstrichtung

3. Kennzeichnungen
- 5.50 Maßlinien mit Maßen in m
- ① - ⑥ Gemeinschaftsstellplätze, -carports und -garagen, zugeordnet zu den Bauflächen
- ⓐ - ⓓ mögliche Gliederung der öff. Straßenverkehrsfläche in Fahrbahn, Parkfläche und Gehweg

4. Darstellung des Bestandes
- 248 Höhenlinie mit Angaben in m üNN
- 236.38 Höhenangaben in m üNN
- Grenze mit Grenzpunkt
- 2231 Grundstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- aufgemessener Baumstamm
- Laubbaum
- bestehende Böschung
- Zaun
- Straßenlampe
- Hydrant
- Gully



STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 129
"VOLLMERHAUSEN - AUF DER GOSTERT"

MASSTAB 1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
- Planzeichnung (Teil A)
- Textlichen Festsetzungen (Teil B)

Eine Begründung ist dem Plan beigefügt.

Teil A