

- RECHTSGRUNDLAGEN
- Bausatzbuch (BaueB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (6081, 1 S. 293)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (6081, 1 S. 176), geändert durch 3. Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986 (6081, 1 S. 265)
 - § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung vom 28.06.1984 (GV. Nr. 5, 419, ber. S. 523), geändert durch Gesetz vom 15.12.1984 (GV. Nr. 5, 403), S. 202 sowie V. 2.08.1986 (GV. Nr. 5, 370)
 - Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichnungsvorrichtung vom 30.07.1981 (6081, 1 S. 83)
 - Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichnungsvorrichtung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (KatrG) des Innenministers vom 20.12.1978 - 10 - 2 - 7021.
- Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 25.01.1989.

- Aufhebung bestehender Festsetzungen
- Die bestehenden Festsetzungen des Durchführungplanes Nr. 3 "Derschlag" und der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" und Nr. 42 "Oberfläche" sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 "Derschlag - Mitte" aufgehoben.

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Bauesatzbuch (BaueB)

- Art der baulichen Nutzung
 - Gliederung der Baupolzeile nach Art der Betriebe und Anlagen, die in Abs. 4 Baunutzungsverordnung
 - In dem mit dem Planungsrecht festgesetzten Mischgebiet MI I sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sowie Verkaufs- und Ausstellungsflächen für den Einzelhandel im Großhandelsbereich nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können nur dann zugelassen werden, wenn ein Betrieb eine im Zusammenhang mit einem wirtschaftlichen des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufsfähigkeit ausübt. Zulässig ist der Einzelhandel in Mischgebieten.
 - Zulässigkeit von Einzelhandel in Wohngebieten
 - In den in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können nur dann zugelassen werden, wenn ein Betrieb eine im Zusammenhang mit einem wirtschaftlichen des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufsfähigkeit ausübt.
- Zulässigkeit von Einzelhandel in Wohngebieten
- Zulässigkeit von Einzelhandel in Mischgebieten
- Zulässigkeit von Einzelhandel in Allgemeinen Wohngebieten (WA)
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (3) BauNVO
- Für die Mischgebiete MI I und MI II sowie die Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (3) BauNVO wie folgt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt:

Zulässige Zahl der Vollgeschosse	Höchstgrenze überkante Traufe	Mindestgrenze überkante Traufe
I	3,50 m	2,50 m
II	7,00 m	5,00 m
III	10,00 m	7,50 m

Die zulässige Gebäudehöhe ist auf die geneigte Verkehrsfläche zu beziehen. Als überkante Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der senkrechten aufsteigenden Wand mit der überkante Dachhaut.

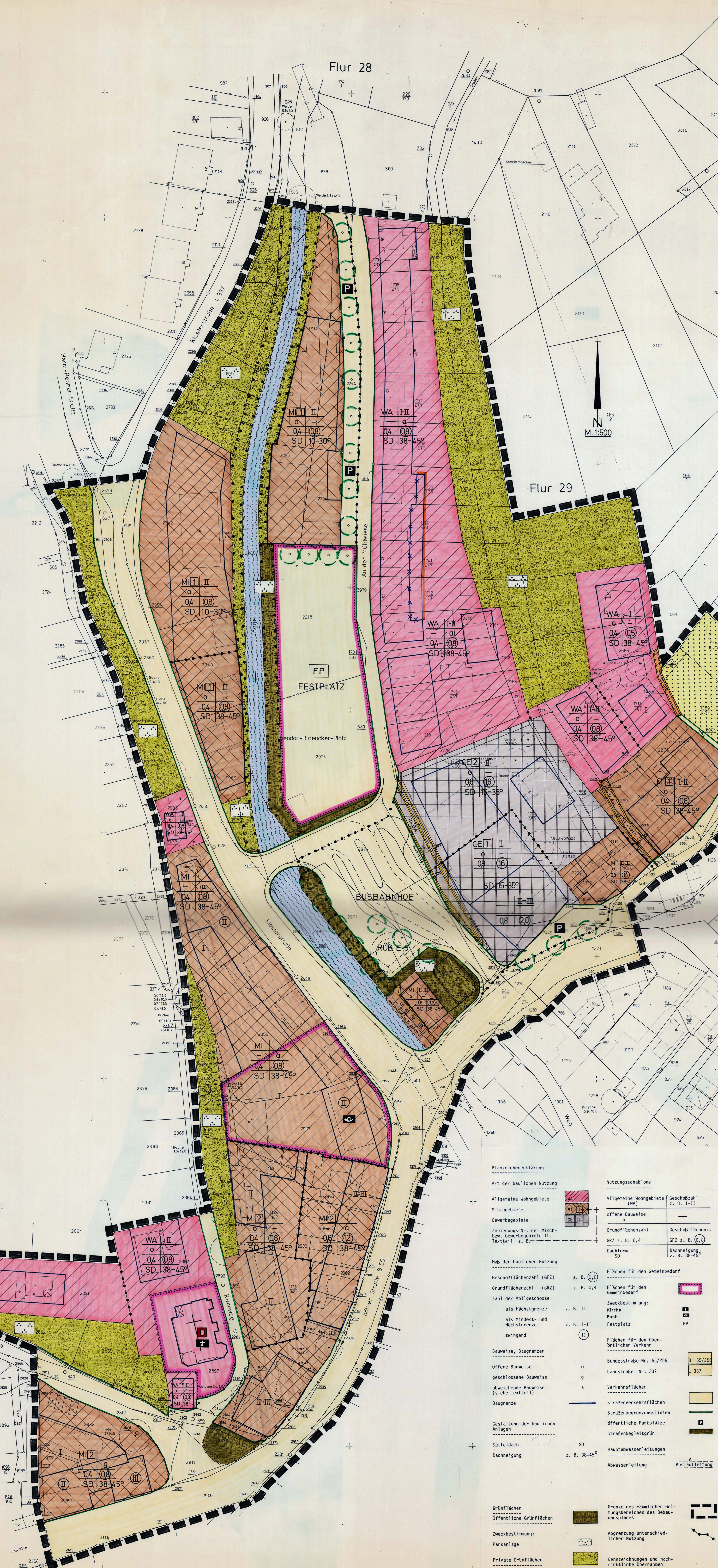
Dies gilt nicht für Schornsteine und untergeordnete Dachaufbauten.

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebiete G I und G II wird die Höhe baulicher Anlagen in Mittel bei einer zulässigen Zahl von 2 Geschossen auf höchstens 7,00 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, begrenzt.

Dies gilt nicht für Schornsteine und untergeordnete Dachaufbauten.
- Bauweise
- Gärten und überdachte Stellplätze
- Nebenanlagen
- Festsetzungen über Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BaueB)
 - Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm in 1 m Höhe sind in den Baupolzeilen zu erhalten, soweit diese nicht überbaut werden. Im Übrigen gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Gummersbach.
 - Bei der Errichtung ebenerdiger Stellplatzanlagen ist auf diesen für je 5 Stellplätze mind. 1 hochluziger standortgerechter Laubbäum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm anzupflanzen und zu erhalten.
 - Jeder anzupflanzende Einzelbaum muß ein offenes Pflanzbeet von mindestens 4 qm erhalten.
 - Stützmauern und Mändeflächen von Produktions- und Lagerhallen mit Ausnahme von Tor-, Tür- und Fensteröffnungen sind zu begrünen. Dabei ist je 10,00 m Mauerlänge mindestens ein Pflanzbeet in einer Größe von mindestens 1 qm anzulegen und mit nachfolgend aufgeführten Kletterern, Käuern und Kletterhilfen zu bepflanzen, die nach Pflanzzeitpunkt sind die erforderlichen Kletterhilfen vorzusehen:

Aristolochia durior	(Pfeifenwinde)
Clematis montana "Rubens"	(Kaltblauer)
Hedera helix	(Efeu)
Hedera pinnatifida	(Kletterhortensie)
Lonicera tatarica	(Gibblatt)
Pachyrhizus tripartita	(Wilder Wein)
Wickelstrauch	(Wilder Wein)
Polygonum aubertii	(Schlingensieberrich)
Mitella senecioides	(Blauglocke)
- Die Vegetationsfläche darf nur bis zu 1/2 befestigt werden und ist grüntechnisch zu gestalten, wenn der Abstand zwischen Straßengrenze und Baugrenze mehr als 5,00m beträgt.
- Die entlang des Flußlaufes der Affer Reger festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist als standortgerecht und unbeeinträchtigt zu erhalten. In der Liste sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher entsprechend der nachfolgend aufgeführten Liste zu bepflanzen bzw. zu erziehen:

Alnus glutinosa	(Rotlele)
Prunus spinosa	(Esche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Salix caprea	(Weide)
Salix alba	(Kornel)
Cornus avellana	(Schwarzer Holunder)
Sambucus nigra	(Pflaumenkirsche)
Viburnum lantana	(Trompetenbaum)
Viburnum opulus	(Massetrenneblät)



Planunterlage

Die vorliegende Planunterlage ist z. T. eine Vergrößerung der Katasterplankarte. Die Flurkarte ist entstanden in Jahre 1979 im Maßstab 1:5000, danach unter Berücksichtigung der Neumessung.

Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäuden). Die vorliegende Planunterlage wurde neu kartiert nach einer wasserfreien Fortf. Vermessung (Nr. 55 FA 11) und Verm. Pkt. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand in Verbindung mit den derzeitigen Verhältnissen der Flurbereinigung Eckenbach.

Gummersbach, den 27.10.1988
 [Signature]
 [Signature]

1. Ausfertigung

Zurückgeschickter Bebauungsplan ist durch Beschluss des Rates vom 25.01.1989 gem. § 3 (2) BauNVO in Kraft getreten.

Gummersbach, den 25.01.1989

Entwurf

Stadt Gummersbach
 Planungsamt

Gummersbach, den 27.10.1988

Stadt Gummersbach
 Baubürgeramt

Gummersbach, den 27.10.1988

VERFAHREN UND OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Ausfertigung und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Rates vom 23.09.1988 gem. § 3 (2) BauNVO in Kraft getreten. Der Rat hat am 11.01.1989 gem. § 3 (2) BauNVO beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplans auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 23.09.1988
 [Signature]
 [Signature]

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauNVO in der Zeit vom 15.08.1988 bis 15.10.1988, einschließlich öffentlich ausgelegt.

Gummersbach, den 15.10.1988

Zulassung und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschlusses des Rates vom 25.01.1989 gem. § 3 (2) BauNVO

Verfahren der Baugrenze

STADT GUMMERSBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 114 "DERSCHLAG - MITTE"

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung, über den Ergänzungen und Änderungen des Bebauungsplans an 25.01.1989 gem. § 3 (2) BauNVO beschlossen.

Köln, den 11.01.1989

DER REGIERUNGSPRESIDENT

Im Auftrag: [Signature]

Bekanntmachung

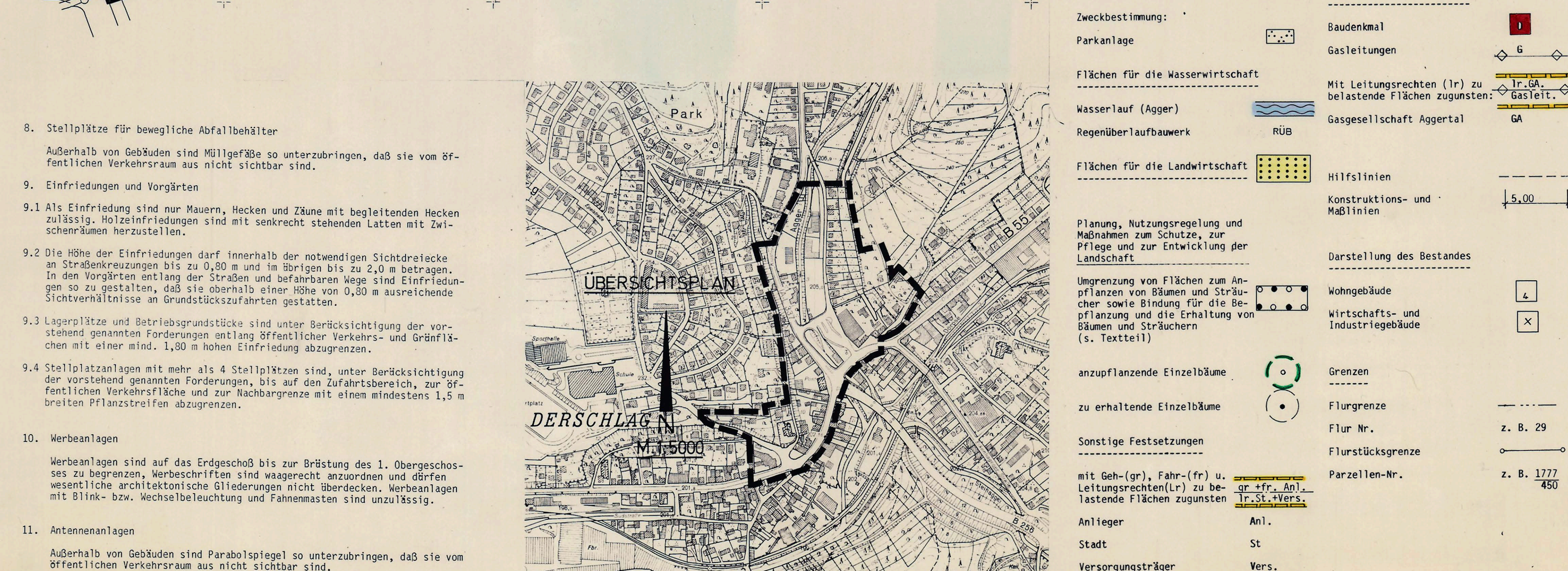
Dieser Bebauungsplan ist mit der am 02.01.1989 angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauNVO am 25.01.1989 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 02.01.1989

[Signature]
 [Signature]

- B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 63 Bauordnung für die als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet festgesetzten Baupolzeile
- Dachformen
 - Hauptflächen von Gebäuden sind als symmetrische Satteldächer auszubilden und müssen auf beiden Seiten die gleiche Höhe der Dachaufbauten haben. Hiervon abweichend können Mansarddächer, Walmdächer, Krüppeldächer und Zwerchgiebel auf Grundstücksflächen zugelassen werden, auf denen diese Dachformen bei der Errichtung des Gebäudes vorgesehen sind.
 - Nebenanlagen und Gärten dürfen keine Flachdächer erhalten, soweit sie von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind. In der seitlichen Abstandsfläche sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten, unmittelbar aneinander reichende Nebenanlagen und Gärten sind einheitlich zu gestalten.
 - Dachüberstände
 - Bei geneigten Dächern dürfen die Traufüberstände max. 0,50 m und die Ortsgangüberstände max. 0,30 m betragen.
 - Dachaufbauten, Dachausbauten und Dachflächenfenster
 - Für die, von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Dachflächen gilt: Zwerchgiebel und Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 30 Grad und nur bis zu einer Gesamthöhe von 3/5 der Traufhöhe zulässig. Jeder einzelne Dachaufbau darf nicht höher als 1/5 der Traufhöhe sein. Dachaufbauten sind nur mit Satteldach zugelassen.
 - Von der seitlichen Begrenzung des Hauptdaches ist ein Abstand von mind. 1/5 der Traufhöhe einzuhalten. Die gleiche Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m gemessen zwischen den Schnittpunkten, Vorder- und Hinterdacheindeckung des Hauptdaches und Unterbau des Dachaufbaus, nicht übersteigen. Die Dachflächenfenster der Dachaufbauten sind so auszubilden, daß ihr oberer Abschluß mind. 1,50 m senkrecht gemessen unterhalb des Hauptdaches einleuchtet. Nicht zulässig sind Dachausbauten und liegende Dachfenster (Dachflächenfenster).
 - Für die übrigen Dachflächen gilt: Zwerchgiebel und Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 30 Grad und nur bis zu einer Gesamthöhe von 3/5 der Traufhöhe zulässig. Von der seitlichen Begrenzung des Hauptdaches ist ein Abstand von mind. 1/5 der Traufhöhe einzuhalten. Nicht zulässig sind Dachausbauten.
 - Konkretstecke
 - Dachdeckungen
 - Fassadengestaltung
 - Abstandsflächen
 - Schornsteine
 - Werbeanlagen
 - Antennenanlagen

- Stellplätze für bewohnliche Aufstellplätze
- Außerhalb von Gebäuden sind Müllgefäße so unterzubringen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- Einfriedigungen und Vorgärten
- Einfriedigungen sind nur Mauern, Hecken und Zäune mit begleitenden Weichen zulässig. Holzeinfriedigungen sind mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenräumen herzustellen.
- Die Höhe der Einfriedigungen darf innerhalb der entstandenen Sichtverhältnisse an Straßenkreuzungen bis zu 0,80 m und im übrigen bis zu 2,0 m betragen. Sie sind so zu gestalten, daß sie oberhalb einer Höhe von 0,30 m ausreichende Sichtverhältnisse an Grundstückszufahrten gestatten.
- Lagerplätze und Betriebsgrundstücke sind unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Forderungen, bis auf den Zufahrtsweg, zur öffentlichen Verkehrsfläche und zur Nachbargrenze mit einem mindestens 1,0 m breiten Pflanzstreifen abzugrenzen.
- Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind, unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Forderungen, bis auf den Zufahrtsweg, zur öffentlichen Verkehrsfläche und zur Nachbargrenze mit einem mindestens 1,0 m breiten Pflanzstreifen abzugrenzen.
- Werbeanlagen
- Antennenanlagen



anpflanzende Einzelbäume

zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Festsetzungen

mit Geh-(gr), Fahr-(fr) u. Ladungsrecht (lr) zu belastenden Flächen zugunsten

Anlieger

Stadt

Versorgungsträger

Vers.