

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
- Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617) geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBI. I S. 2251) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949) in Verbindung mit der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 24.11.1982 (GV. NW S. 753)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763) geändert durch Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2262)
- 881 der Bauregierung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419, ber. S. 532) geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW S. 803)-SGV. NW 232
- Die Darstellung der Planung entspricht der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833)
- Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenverordnung für das Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (KdZrL) des Innenministers vom 20.12.1978 -102- 7021

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung von

Aufhebung bestehender Festsetzungen
Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1 a/3. sind werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 "Berstig - Am Albertsberg" aufgehoben.

A) PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Mischgebiet (MI)
Gem. § 1 (2) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässige Art von Nutzung - Nr.7 Tankstellen - nicht zulässig ist.
Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Art von Nutzung - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinwohnungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
- Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren**
a) In dem in der Planzeichnung festgesetztem Mischgebiet sind Verkaufs- und Ausstellungsflächen für den Einzelhandel gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.
b) In dem in der Planzeichnung festgesetztem Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO der Einzelhandel mit Sexartikeln (Sex-Shops) nicht zulässig.
- Vergnügungstätten**
In dem in der Planzeichnung festgesetztem Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.
- Vergnügungstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgärten ist (Spielhallen/Spielcasinos);
- Vergnügungstätten mit Sex-Darbietungen;
- Sexkiosks
- Zufahrten**
Grundstückszufahrten sind nur in dem durch Planeintragung gekennzeichneten Bereich zulässig.
- Geschoßzahl**
Die festgesetzte Geschoßzahl bezieht sich auf den Erdgeschoßfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes. Der Erdgeschoßfußboden kann im Mittel bis zu 0,50 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der bergseitigen Fassade mit den natürlichen Gelände.
5. **Stellplätze**
Bei der Errichtung ebenerdiger Stellplatzanlagen ist auf diesen für je 5 Stellplätze mindestens 1 hochwachsender Einzelbaum anzupflanzen.
- Behelzung von Gebäuden**
In dem in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 "Berstig - Am Albertsberg" dürfen gem. § 9 Abs. 1, Ziffer 23 BauG zur Behelzung von Gebäuden Mineralöl und Kohle nicht verwendet werden.
- Erhaltung von Anpflanzungen und Bäumen**
7.1 Bäume mit mehr als einem Stammdurchmesser von 20 cm sind in den Baugebieten zu erhalten, soweit diese nicht überbaut werden.
7.2 Die nach der Planzeichnung außerhalb der öffentlichen Grünfläche bzw. Verkehrsfläche anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind vom Erschließungsträger anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer zu dulden und zu erhalten.
- Abwasserkanal/Schächte**
Die durch Planeintragung gekennzeichneten Schächte "A" und "B" sind dauerhaft freizuhalten. Bauliche Anlagen und die Nutzung der nicht überbauten Flächen des Mischgebietes sind so auszubilden, daß die Schächte "A" und "B" mit Lastkraftwagen (LKW) jederzeit anfahrbar sind.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauG

Gebäude, die näher als 50 m von Waldrändern errichtet werden, sind mit einer Heizungsanlage auszurüsten, die jeden Funkenflug ausschließt. Sollte eine andere Heizungsart gewählt werden (z. B. offener Kamin), ist der Schornstein mit einer Vorrichtung auszurüsten, die jeden Funkenflug verhindert.

C) FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG der baulichen Anlagen gem. § 81 BauNVO

- Dachüberstände**
Die Dachüberstände dürfen bei geneigten Dächern an Ortsgang 0,30 m und an der Traufe 0,50 m nicht überschreiten. Auskragungen von Flachdächern sind unzulässig. Ausgenommen sind hiervon Überdachungen von Laderampen.
- Kniestücke**
Konstruktive Kniestücke sind bei geneigten Dächern bis zu einer Höhe von 62,5 cm zulässig.
- Dachdeckung**
Bei geneigten Dächern sind nur dunkelgraue bis schwarze Materialien zulässig. Nicht zulässig sind Bitumenpappe bei einer Dachneigung von mehr als 15°. Flachdächer sind zu begrünen oder mit Kies abzustreuen.
- Fassadengestaltung**
Die Fassaden sind weiß zu gestalten. Werkstoffimitationen, Teerpappe und spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen**
In dem als Mischgebiet -MI- festgelegten Bereich sind Werbeanlagen an der Fassade nur flächig, sowie unbeleuchtet zulässig. Werbeanlagen unabhängig von Fassaden sind nur bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig.
- Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter / Schrotthalter**
Außerhalb von Gebäuden sind Müllgefäße / Schrotthalter so unterzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.
- Vorgärten und Einfriedigungen**
7.1 Als begleitende Einfriedigungen sind nur Mauern, Hecken und Zäune mit begleitenden Hecken zulässig. Die Einfriedigungen sind erst hinter den, die Straßen begleitenden Baumpflanzungen zulässig.
7.2 Die Höhe von Einfriedigungen darf innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke bis zu 0,80 m und im übrigen bis zu 2,00 m betragen. Einfriedigungen sind an den Grundstückszufahrten so zu gestalten, daß sie oberhalb einer Höhe von 0,80 m ausreichende Sichtverhältnisse gestalten.

Planunterlagen
Die vorliegende Plangrundlage ist - z. T. eine Abzeichnung-Vervielfältigung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1882... im Maßstab 1:5.000 durch Vermessung vereinfachte Teil-Neuemessung. 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 II) - nach einer Teil-Neuemessung gemäß Trv. Best. und Verw. Pkt. Am. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 15.08.87
Katasternachweis
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 15.08.87
Geometrische Festlegung
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Gummersbach, den 15.08.87
Entwurf
Entwicklungsgesellschaft Gummersbach
Gummersbach, den 15.08.87

Gummersbach, den 30.06.1987
Baudezernat
Gummersbach, den 30.06.1987

Gummersbach, den 07.01.1988
Ausfertigung
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses/Bestandteil des Beschlusses vom 25.01.1987 überein.

Gummersbach, den 07.01.1988
Verfahren
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Rates vom 13.05.1987 gemäß § 2(1) BauG aufgestellt worden. Der Rat hat am 08.07.1987 diesen Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats, gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen lassen.
Gummersbach, den 10.07.1987

Gummersbach, den 19.10.1987
Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.09.1987 bis 12.10.1987 einschließlich öffentlich ausliegen lassen.
Gummersbach, den 19.10.1987

Gummersbach, den 03.07.1989
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken geänderten bzw. ergänzten Bebauungsplan am 25.01.1989, gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 81 BauNVO als Satzung beschlossen.
Gummersbach, den 03.07.1989

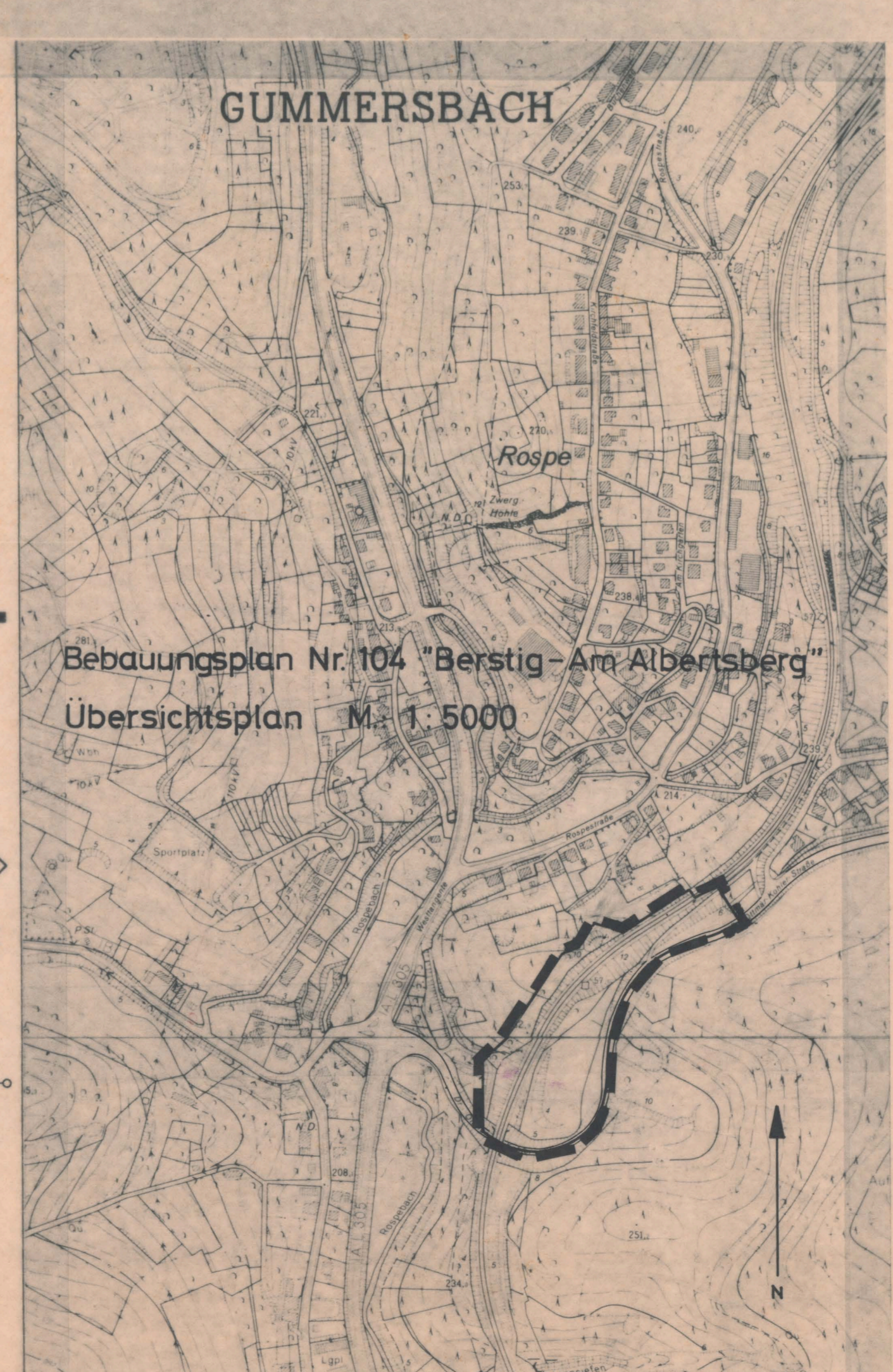
Gummersbach, den 03.07.1989
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken geänderten bzw. ergänzten Bebauungsplan am 25.01.1989, gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 81 BauNVO als Satzung beschlossen.
Gummersbach, den 03.07.1989

Gummersbach, den 13.01.1989
Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist mit der am 07.09.1989... angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 22.09.1989... in Kraft getreten.
Gummersbach, den 13.01.1989



Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet	Grünflächen	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Wald
Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. II	sonstige Flächen	Flächen für Bahnanlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. 0,4	sonstige Festsetzungen	anzupflanzender Einzelbaum
Geschosflächenzahl (GFZ)	z. B. 0,6		mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
Bauweise/Baugrenzen	Baugrenze		zu Gunsten der Stadt
Gestaltung der baulichen Anlagen	Satteldach SD		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Dachneigung	z. B. 20°-60°		Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung z. B. MI		Maß- und Konstruktionslinie 1:2,75
GRZ	z. B. 0,4		Darstellung des Bestandes
GFZ	z. B. 0,6		Führung der Hauptversorgungsleitungen
Dachform	SD		Böschungen im Bereich der Bahnanlagen/bzw. der öffentl. Verkehrsflächen
Dachneigung	z. B. 20°-60°		
Geschoszahl	z. B. II		
Verkehrsflächen	öffentliche Verkehrsfläche		
Verkehrsgrün			
Straßenbegrenzungslinie			
Fußwegverbindung als nicht geometrische Festsetzung (Systemdarstellung)			
Ein- und Ausfahrbereich			



STADT GUMMERSBACH
Bebauungsplan Nr. 104 "Berstig - Am Albertsberg"