

Rechtsgrundlagen und Bestandteile

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 13.06.1976 (BGBl. I S. 2265)...

Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenschrift für Katasterkarten in Nr. (RdR) des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.06.1964...

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 12.12.1984

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung", 3. Änderung "Berstig" und der Bebauungspläne Nr. 4 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 "Berstig - Am Buchholze" aufgehoben.

A) Textliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG

1. Höhenlage und Geschözzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschözzahl ist auf den Erdgeschosßfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Bei Gebäuden bereits der öffentlichen Verkehrsflächen kann der Erdgeschosßfußboden 1,0 bis zu 0,45 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen...

2. Garagen

2.1 Allgemeines

Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe freigehalten werden. Wenn die Fläche vom verkehrsruhigsten Bereich aus erreicht, ist ein Stauraum von mindestens 2 m vorgeschrieben.

2.2 Garagen und PKW-Stellplätze sind im rückwärtigen Bereich der Grundstücke nicht zuzulassen.

2.3 Garagen sind in den Baugebieten außerhalb der Baugrenzen möglich.

3. Behelzung von Gebäuden

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 23 BBauG zur Behelzung von Gebäuden Mineralöl und Kohle nicht verwendet werden.

4. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen

4.1 Räume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm in 1 m Höhe sind in den Baugebieten zu erhalten, soweit diese nicht überbaut werden.

4.2 Die nach der Planzeichnung außerhalb der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen anzupflanzenden Räume und Sträucher sind von Erschließungsträgern anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind von Grundstückseigentümern zu dulden und zu erhalten.

B) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 103 BauN in Verbindung mit § 5 der Durchführungsverordnung des BBauG

1. Dachform

1.1 Innerhalb einer jeden, durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen unterschiedliche Dachformen und gebildete Kniesockeln nur baupurweilweise verwendet werden. Dies gilt nicht für Dächer untergeordneter Gebäudeanteile.

2. Kniesockeln

Konstruktive Kniesockeln sind nur bis zu einer Höhe von 62,5 cm zulässig.

3. Dachüberstände

Bei geneigten Dächern dürfen die Überstände max. 0,50 m betragen. Auskragende Flachdächer sind nicht zulässig.

4. Dachaufbauten und Dachauschnitte

Dachaufbauten und Dachauschnitte sind bei einer Dachneigung von mehr als 40° bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Traufhöhe zulässig.

5. Dachdeckung und Fassadengestaltung

Zur Dachdeckung sind anthrazit- bis schieferfarbene Materialien zu verwenden. Nicht zulässig ist Bitumenpapier bei einer Dachneigung von mehr als 15°.

Flachdächer sind deckend mit Kies abzustreuen. Die Fassadenflächen sind weiß zu gestalten. Dachschosßaußenwände und untergeordnete Teilflächen der übrigen Fassade können grau bis schwarz verschleiert oder mit dunkelbraunem Holz verschalt werden.

6. Bauwuchsaarzen

Benachbarte Bauwuchsaarzen sind einheitlich zu gestalten und in der Höhe aufeinander abzustimmen.

7. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Mülleerfüße so unterzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

8. Gemeinschaftsantennenanlagen

Alle Gebäude sind an die Gemeinschaftsantennenanlage für Rundfunk und Fernsehen anzuschließen. Einzelantennen sind nicht zulässig.

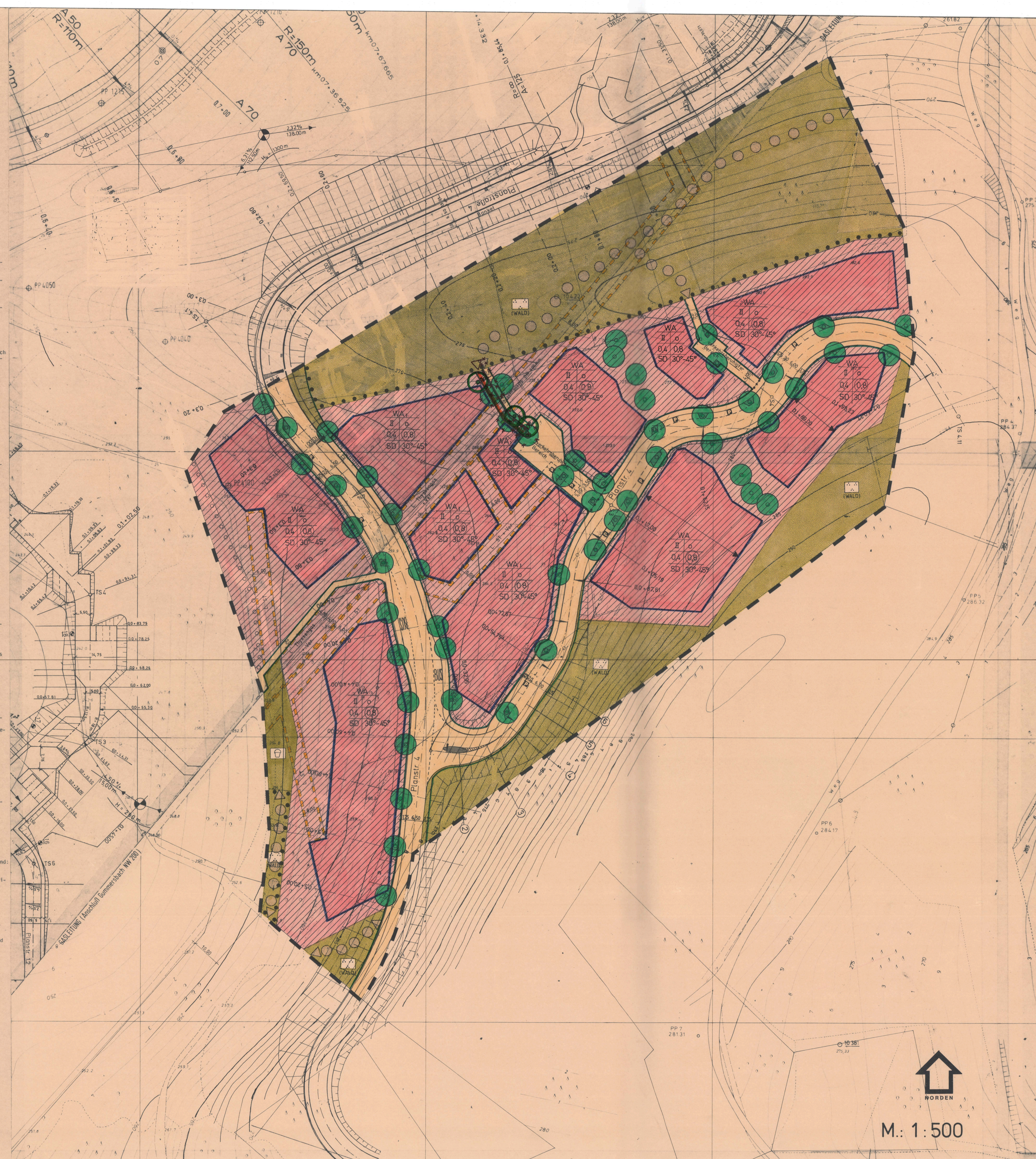
9. Vorgärten und Einfriedigungen

Zulässige Einfriedigungen bei Vorgärten mit mehr als 2 m Geländetiefe sind Hecken, Holzzäune mit senkrechten Stäben oder Überbaum mit beleuchteten Hecken oder geschlossene Ummauerungen. Hecken, Zäune und Ummauerungen dürfen innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen nur bis zu 80 cm im Übermaß bis 2 m hoch sein.

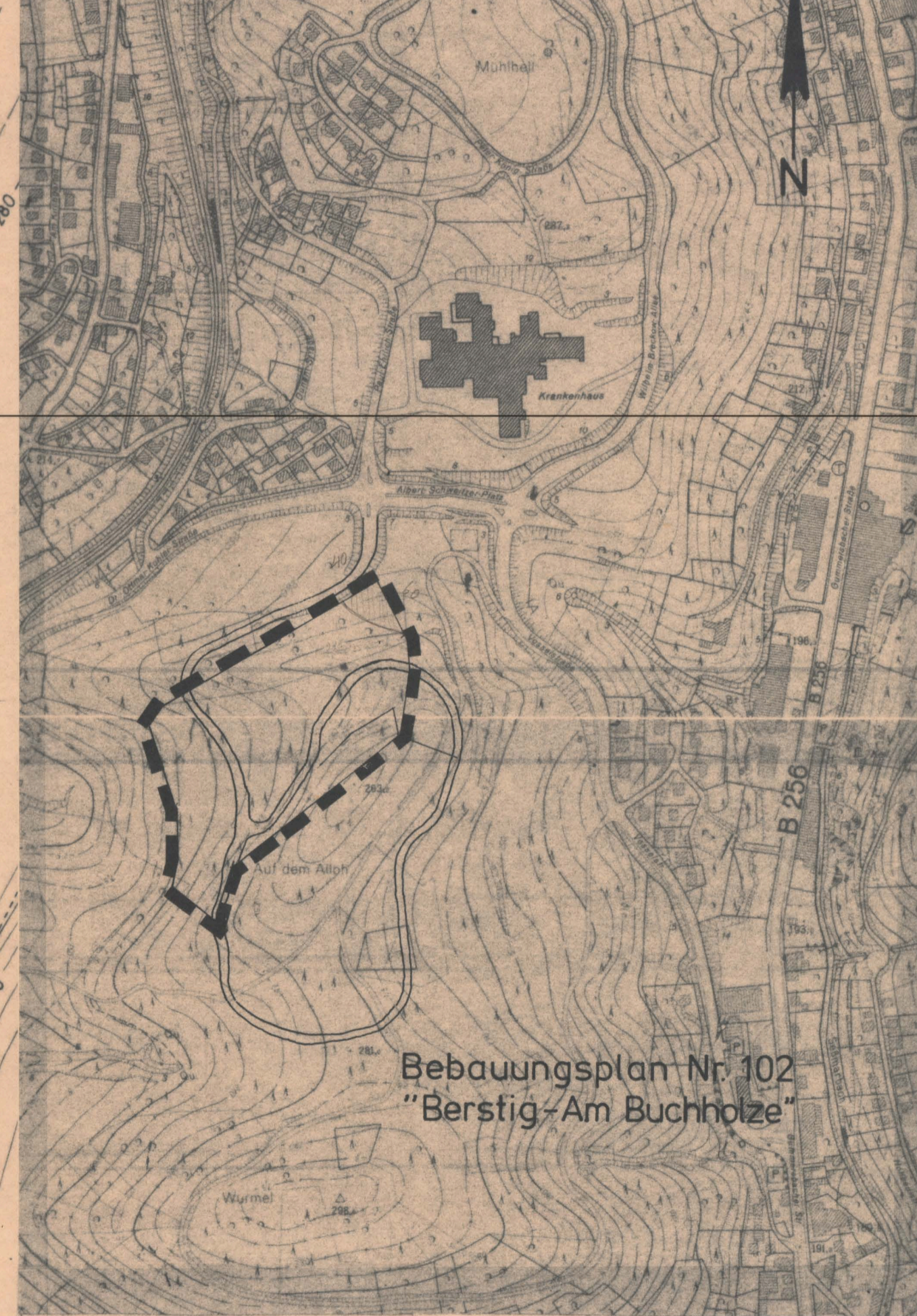
Bei Vorgärten mit weniger als 2 m Geländetiefe sind Einfriedigungen nicht gestattet.

10. Böschungen, Stützmauern

Böschungen von über 120 cm Höhe sind terrassiert mit mindestens 1 m Bermen auszuführen. Gartenstützmauern mit einer Höhe von mehr als 80 cm sind in beplantzaren Mauerelementen zu gestalten.



Legend table with columns for 'Planungsrechtliche Festsetzung', 'Art der baulichen Nutzung', 'Grünflächen', 'Baugrenzen', 'Anlagen', 'Verkehrsflächen', 'Fußwege', 'Grenzen', 'Anlagen', 'Verkehrsflächen', 'Fußwege', 'Grenzen', 'Anlagen'.



Planunterlagen, Katasternachweis, Geometrische Festlegung, and other administrative notes regarding the plan's validity and approval.

Entwurf, Entwicklungsgesellschaft Gummersbach, Gummersbach, den 16.05.1984

Baufachrat, Gummersbach, den 23.08.1984

1. Ausfertigung, Gummersbach, den 23.08.1984

Gummersbach, den 23.08.1984, I. A. Kabisch, Techn. Ingenieur

Verfahren, Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlus

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 20.05.1984 gemäß § 711 BBauG aufgestellt worden.

Gummersbach, den 16.05.1984, Bürgermeister, Stadtverordnete

Offenlegung, Gummersbach, den 13.06.84 bis 13.07.84

Gummersbach, den 16.07.1984, Startdirektor

Anderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom 22.08.1984

Verlegung des Fußweges in südwestlicher Richtung sowie Verbreiterung auf 3,00m und entsprechende Verschiebung der festgesetzten Bäume.

Satzungsbeschlus, Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlußfassung über Änderungen und Besonderen bzw. ergänzten Bebauungsplan am 22.08.1984

Gummersbach, den 23.08.1984, Bürgermeister, Stadtverordnete

Genehmigung, Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag A 30212-6001- gemäß § 11 BBauG unter Auflagen genehmigt.

Köln, den 06.02.1985, Der Regierungspräsident, Kiese

Genehmigung, Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen habe ich gemäß § 103 BauN in Verbindung mit § 5 der Durchführungsverordnung des BBauG mit Verfügung vom heutigen Tag A 30212-6001- gemäß § 12 BBauG in Kraft getreten.

Gummersbach, den 27.06.1985, Stadtdirektor

Bekanntmachung, Dieser Bebauungsplan ist mit der am 23.05.1985 angeordneten amtlichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Bebauungsplanes Nr. 102 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 27.06.1985, Stadtdirektor

Planunterlagen, Die vorliegende Plangrundlage ist - z. T. eine Abzeichnung/Verarbeitung der Katasterkarte...

Katasternachweis, Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Geometrische Festlegung, Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der baulichen Planung geometrisch einseitig ist.

