

RECHTSGRUNDLAGEN



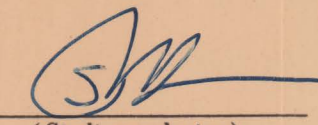
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132)
4. Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978-ID-7120)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGS- UND OFFENLAGEBESCHLUSS

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204 "Strombach - Lobscheider - Straße - Mitte" ist durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 28.08.2001 gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 28.08.2001 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf dieser 1. vereinfachten Änderung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. * und § 13

Gummersbach, den 31.08.2001


 (Stadtverordneter)
 (Stadtverordneter)

OFFENLAGE

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.10.2001 bis 05.11.2001 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 06.11.2001


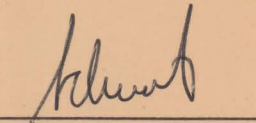
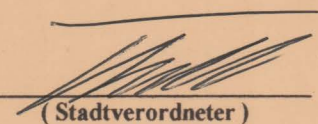

 (Bürgermeister)

Änderung und Ergänzung nach der Offenlage aufgrund Beschluss des Rates vom

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 06.12.2001 gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 BauGB und § 7 GO NW als Satzung beschlossen.



Gummersbach, den 12.12.2001


 (Bürgermeister)
 (Stadtverordneter)

BEKANNTMACHUNG

Die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204 "Strombach - Lobscheider - Straße - Mitte" ist mit der am 13.12.2001 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 22.12.2001 in Kraft getreten.

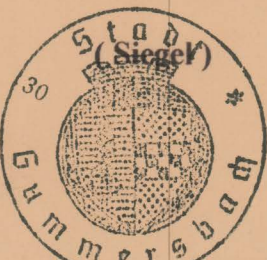
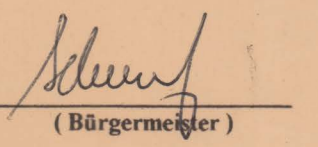
Gummersbach, den 02.01.2002


 (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204 "Strombach - Lobscheider - Straße - Mitte" in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 06.12.2001 überein.

Gummersbach, den 12.12.2001


 (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 204 " Strombach - Lobscheider Straße - Mitte"

1. vereinfachte Änderung

Inhalt der 1. vereinfachten Änderung

Die Festsetzung Nr. 1
Zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 i.V.m. § 18 BauNVO

**Nr. 1.1
Maximale Fassadenhöhe**

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der in der Planzeichnung festgesetzten Fassadenhöhe (FH). Sie wird im Mittel je Einzelgebäude an der Bergseite und der Talseite des Gebäudes gemessen.

Die zulässige Fassadenhöhe ergibt sich aus den Schnittpunkten der Fassade mit der Dachhaut und dem geplanten Gelände soweit nicht die jeweilige Verkehrsfläche (hier die gemittelte Höhe der Verkehrsfläche hin gelegene Baugrundstücksgrenze) als Bezugspunkt festgelegt ist. Giebelfelder bleiben unberücksichtigt. Bei der Fassadenhöhe FH 1 und FH 2 müssen die unter dem jeweiligen Bezugspunkt liegenden Wandflächen vollflächig angeschüttet werden.

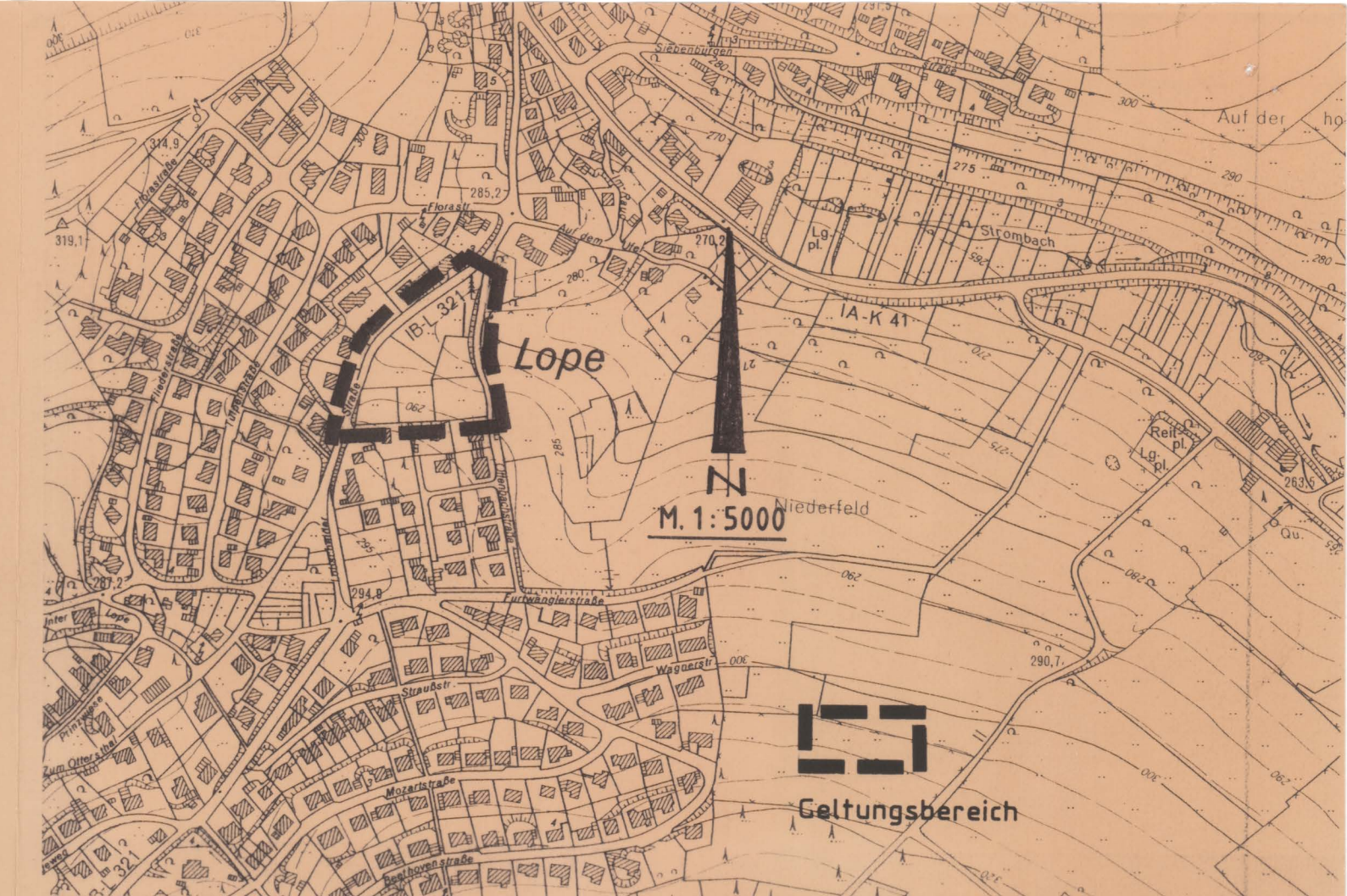
wird wie folgt geändert:

bestehende Festsetzung

| Baugebiet | zulässige Fassadenhöhe (FH) talseits | zulässige Fassadenhöhe (FH) bergseits |
|--------------|---|---------------------------------------|
| FH 3 minimal | 6,00 m | - |
| maximal | 7,25 m (öffentliche Verkehrsfläche Wohnweg 1) | 4,50 m (geplantes Gelände) |

neue Festsetzung

| Baugebiet | zulässige Fassadenhöhe (FH) talseits | zulässige Fassadenhöhe (FH) bergseits |
|--------------|--------------------------------------|---|
| FH 3 minimal | 6,00 m | - |
| maximal | 7,25 m (geplantes Gelände) | 4,50 m (öffentliche Verkehrsfläche Wohnweg 1) |



**STADT
GUMMERSBACH
BEBAUUNGSPLAN
NR. 204
"STROMBACH-
LOBSCHIEDER-
STRASSE-MITTE"
1. vereinf. Änderung**