

Rechtsgrundlagen und Anlagen

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Bundesbaugesetz (BauBau) vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976, BGBI. I S. 3261 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763) und § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SOV NW S. 232) geändert durch Gesetz vom 16.07.1976 (GV NW S. 204/SOV NW S. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BauBau vom 25.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 299).

Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenschrift für Katasterkarten in NW (Dd. Erl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und Öffentliche Arbeiten vom 16.06.1964 - ZC2 - 7120). Die Darstellung der Planung entspricht der Zeichenschriftverordnung vom 30.07.1981 (BGBI. I Nr. 35) und der DIN 18003.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom **3.03.1983**...

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 "Berstig-Kalversiefen", werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 "Berstig-Kalversiefen-Nord" aufgehoben.

A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauBau

1. Höhenlage und Geschözzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschözzahl ist auf den Erdgeschoßfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Der Erdgeschoßfußboden kann im Mittel bis zu 0,45 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der talseitigen Fassade eines Gebäudes. Garagen geschosse werden nicht auf die Geschözzahl angerechnet.

2. Geschözzflächen

Die zulässige Geschözzflächenzahl kann um die in einer Tiefgarage angeordneten, erforderlichen Stellplatzflächen gem. § 21 a (5) BauMUV überschritten werden.

3. Garagen

3.1 Allgemeines
Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mindestens 6 m Tiefe freierhalten werden. Bauwichtigkeiten sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Zur Straße hin angeordnete Kellergaragen sind zulässig, wenn ihre Fußbodenebene über dem Fahrniveau liegt.

3.2 Garagen sind auf Baufeldern außerhalb der Bauzeilen nützlich.

4. Zufahrten

Die Zufahrt zu den Gebäuden und Garagen ist nur von der Wilhelm-Breckow-Allee und der Straße Kalversiefen zulässig.

5. Beheizung von Gebäuden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 "Berstig-Kalversiefen-Nord" dürfen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 23 BauBau zur Beheizung von Gebäuden Mineralöl und Kohle nicht verwendet werden.

6. Erhaltung von Bäumen und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

6.1 Erhaltung von Bäumen

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

6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume und Sträucher auf Grundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung und der Einzelgrundpläne des Entwicklungsträgers zu pflanzen und zu erhalten.

B) Festsetzung gem. § 9 a BauBau

Bauvorhaben, Einrichtungen etc., bei denen Abwässer anfallen, dürfen erst dann bezogen werden bzw. in Betrieb genommen werden, wenn die erweiterte Kläranlage Krümmenohl des Aggerverebandes fertiggestellt ist.

C) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 103 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. DVVO

1. Dachform

Abweichend von der im Bebauungsplan festgesetzten Festlegung SD 30° bis 45° dürfen innerhalb einer jeden durch Bauzeilen festgesetzten überbaubaren Fläche unterschiedliche Dachformen nur baugruppenweise verwendet werden. Dies gilt nicht für Dächer untergeordneter Gebäudeteile. Als Baugruppe gelten Hausgruppen mit mind. 3 Häusern. Geneigte Dachflächen eines Daches müssen dieselbe Neigung aufweisen.

2. Kniestock

Konstruktive Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig.

3. Dachüberstände

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

4. Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bei einer Dachneigung von mind. 30° bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Traufhöhe zulässig.

5. Dacheindeckung und Fassadengestaltung

Zur Dacheindeckung sind schieferfarbene Materialien zu verwenden. Nicht zulässig ist Bitumenpappe bei einer Dachneigung von mehr als 15°. Flachdächer sind deckend mit Kies abzudecken. Die Fassaden sind weiß und / oder in Schiefer auszuführen. Giebelrisse und Dachgeschoßfenster müssen in dunklen Holz oder Schiefer bzw. schieferfarbenen Material ausgeführt werden. Spiegeleinde Fassaden sind unzulässig.

6. Gemeinschaftsantennenanlage

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

7. Benachbarte Bauwichtigkeiten sind einheitlich zu gestalten.

8. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

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

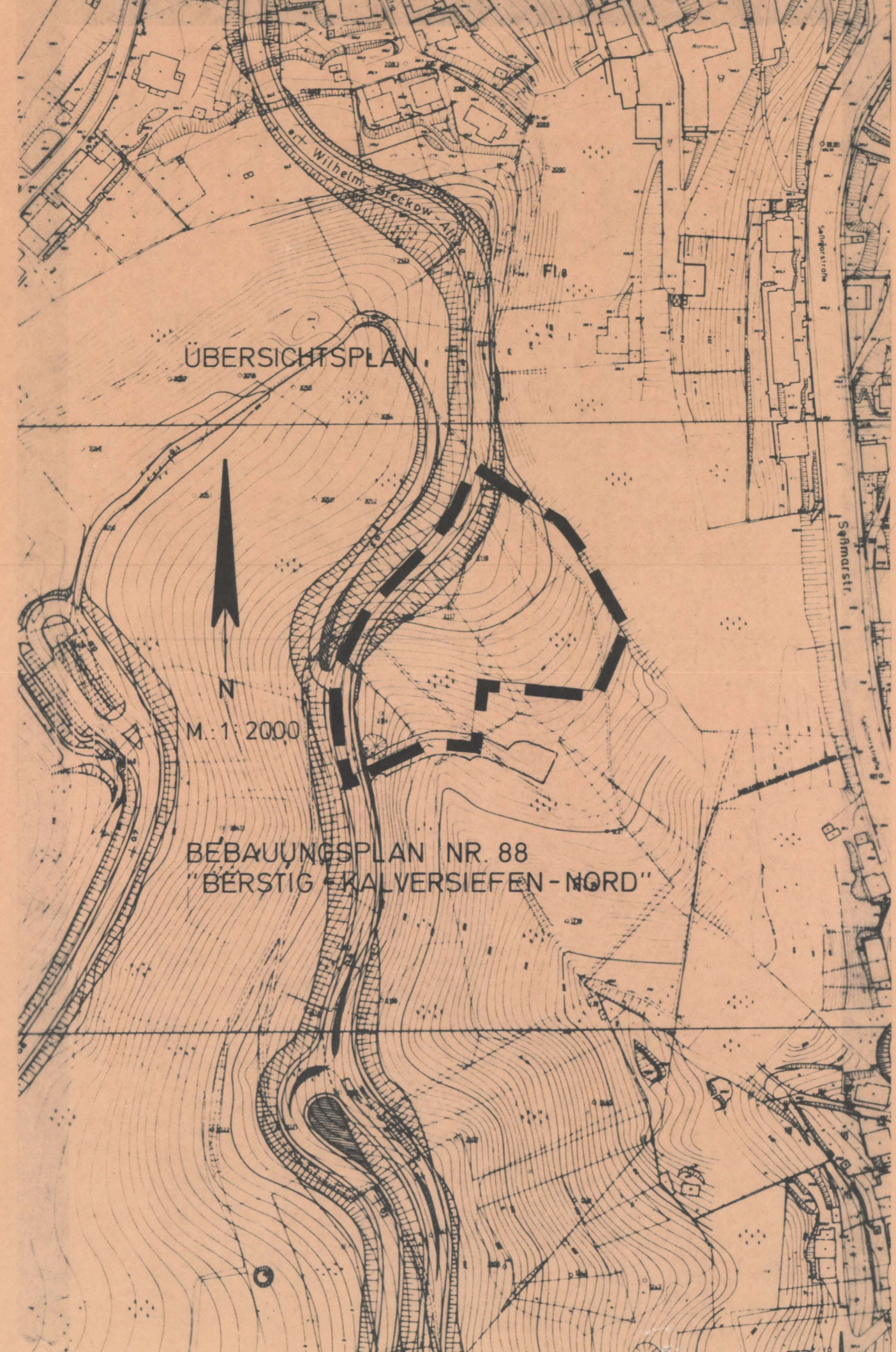
9. Vorgärten und Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind nur Mauern oder Zäune mit begleitenden Hecken zulässig. Diese dürfen innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen bis zu 20 cm und im übrigen 2 m hoch sein. Einfriedigung haben einen Abstand von mind. 50 cm vom befestigten Fahrbahnrand der Straßen einzuhalten, soweit der Bebauungsplan weder einen Gehweg noch ein Schrägbord vorsieht.



Planungsrechtliche Festsetzung	
Art der baulichen Nutzung	
Allgemeines Wohngebiet	WA
Mischgebiet	M
Maß der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z. B. III
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. 0,4
Geschözzflächenzahl (GFZ)	z. B. 1,0
Bauweise, Bauzeilen	
offene Bauweise	o
Bauzeile	—
Gestaltung der baulichen Anlagen	
Satteldach	SD
Dachneigung	z. B. 30°-45°
Nutzungsabstände:	
Wohngebiet z. B. WA	
Geschözzzahl z. B. III	Bauweise z. B. o
GRZ z. B. 0,4	GFZ z. B. 1,0
Dachform	Dachneigung z. B. 30°-45°
Verkehrsflächen	
Strassenverkehrsflächen	—
Verkehrsgrün	—
Strassenbegrenzungslinie	—
Fußwegeverbindung als nicht geometrische Festsetzung (Systemdarstellung)	
Flächen für Versorgungsanlagen	—
Elektrizität (Umformerstation)	—

Grünflächen	
Öffentliche Grünfläche	—
Zweckbestimmung Parkanlage (Wald)	—
Sonstige Festsetzungen	
anzupflanzender Einzelbaum	—
zu erhaltender Einzelbaum	—
Hauptversorgungsleitung unterirdisch	—
mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	—
zugunsten der Stadt	ST
Abwasserleitung	A
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	—
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	
Gliederung der Verkehrsflächen	—
Maß- u. Konstruktionslinie	4:50
Darstellung des Bestandes	
Böschung	—
Möhanlinie	—
Höhenpunkt	—
Grenzen	—
Flurgrenze	—
Grundstücksgrenze	—



Planunterlage
Die vorliegende Planunterlage ist - z. T. eine Abzeichnung-Veröffentlichung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1959... im Maßstab 1:1000... durch Aufnahme - vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Erdbauvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Planunterlage wurde - z. - neu kartiert nach einwandfreier Fort. Vermess. (Nr. 55 FA II) - nach einer Teil-Neuvermessung gemäß Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Katasternachweis
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

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

Entwurf
Entwicklungsgesellschaft Gummersbach
Gummersbach m. b. H.

Bauzeiger
Gummersbach, den 17.03.1983

STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 "BERSTIG - KALVERSIEFEN - NORD"

1. Ausfertigung
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 15.03.1983 überein.

Gummersbach, den 17.03.1983

Verfahren

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Rates vom 15.09.1982 gemäß § 2(1) BauBau aufgestellt worden. Der Rat hat am 16.12.1982 beschlossen, diesen Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 17.12.1982

Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 2a (6) BauBau in der Zeit vom 25.01.1983 bis 25.02.1983 einschließlich öffentlich ausliegen.

Gummersbach, den 28.02.1983

Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluss des Rates vom 15.03.1983

- Im Einmündungsbereich der Straße Kalversiefen in die Wilhelm-Breckow-Allee dürfen nur hochstämmige Bäume angepflanzt werden.
- Bauliche Anlagen im Bereich der Versorgungsanlagen dürfen nicht höher als 80cm, bezogen auf das Niveau der Straße Kalversiefen, errichtet werden.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Änderungen und Befreiungen den Bebauungsplan am 15.03.1983 gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BauBau und § 103 BauO NW i.V.m. § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung der BauBau als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 17.03.1983

Genehmigung
Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag gemäß § 11 BauBau unter Zustimmung genehmigt.

Köln, den 13.7.83

(Siegel) Der Regierungspräsident i.A.

WZ 108
→ **NEUE FESTLEGUNG 0,8/2,0**
WZ VON ZEE GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN

Genehmigung
Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen habe ich gemäß § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit Verfügung vom heutigen Tag, den 10.08.1983 genehmigt.

Gummersbach, den 10.08.1983

Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist mit dem 17.10.1983 angeordneten amtlichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors gemäß § 12 BauBau am 24.10.1983 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 24.10.1983

Planunterlage
Gummersbach, den 18.4.1983

Katasternachweis
Gummersbach, den 18.4.1983

Geometrische Festlegung
Gummersbach, den 18.4.83

Entwurf
Gummersbach, den 17.03.1983

Bauzeiger
Gummersbach, den 17.03.1983