Verfahrensvermerke
(Hinweis: BPU-Aussch. = Bau-/ Planungs- und Umweltausschuss)

Entwurf

FB 9 Stadtplanung
Stadt Gummersbach

Gummersbach, den 23.02.2016

I.A.
.....
(FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach
Dezernat II

Gummersbach, den 23.02.2016

I.V.
.....
(Erster Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)**
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. IS. 1548)**
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. IS. 1509)**
4. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. 2014 S. 294)**
5. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV.NRW. 2013 S.878)**

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 06.07.2016

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom 24.02.2016 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am 24.02.2016 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monates öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 25.02.2016

(Siegel) **.....** **(Stadtverordneter)** **.....** **(Stadtverordneter)**

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.05.2016 bis 06.06.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 07.06.2016

(Siegel) ..... (Bürgermeister)

Erneute Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i. V. mit § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den .....

(Siegel) ..... (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 06.07.2016 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 07.07.2016

(Siegel) ..... (Bürgermeister) ..... (Stadtverordneter)

1. Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 06.07.2016 überein.

Gummersbach, den 07.07.2016

(Siegel) ..... (Bürgermeister)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am ..... angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Gummersbach, den .....

(Siegel) ..... (Bürgermeister)

A. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB

   Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

   Gem. § 1 (5) und § 1 (4) Satz 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen

   Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   Nr. 3 Tankstellen
   ~~Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke~~

   nicht zulässig sind.

   Gem. § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen

   Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
   Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke

   nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Alle anderen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach - Steinmüllergelände - Südabschnitt“ behalten unverändert Ihre Gültigkeit.

B. Planzeichenerklärung

1. Alle Planzeichen der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach - Steinmüllergelände - Südabschnitt“ sind in schwarz-weiss dargestellt.

2. Planzeichen, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 254 „Gummersbach - Steinmüllergelände - Südabschnitt“ betroffen sind:

   1. Art der baulichen Nutzung

   Gewerbegebiete

   2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung

   Baugrenze

   Füllschema der Nutzungsschablone

GE	
0,8	2,4
V	o
--	

   Art der baulichen Nutzung

   Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)

   Anzahl der Vollgeschosse

3. Verkehrsflächen

   Öffentliche Verkehrsflächen

   Straßenbegrenzungslinie

   Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen

   Öffentliche Grünflächen

   Private Grünflächen

5. Pflanzbindungen

   PG 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot 1)

6. Sonstige Planzeichen

   Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

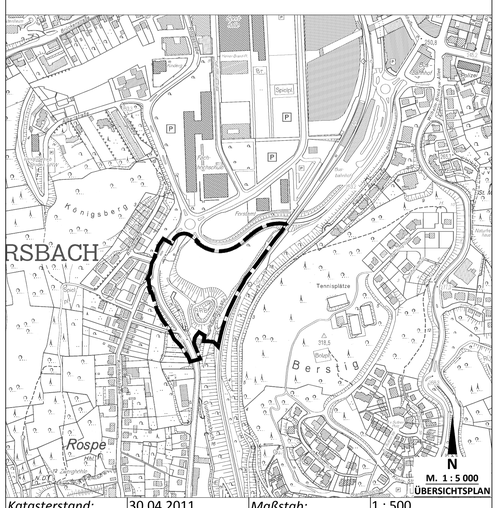
   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 254

   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 254

   Aufgehobene Festsetzung

Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 254
1. Änderung
„Gummersbach - Steinmüllergelände - Südabschnitt“



Katasterstand:	30.04.2011	*Maßstab:*	1 : 500
Blatt Nr.:	*1*	II / FB 9	
Plottdatum: 23.02.2016		*© Geoinformation und Liegenschaftskataster Oberberg 2016*	