

# STADT GUMMERSBACH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 177

### " GUMMERSBACH - TRICHTER - KAISERSTRASSE "

MASSTAB 1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus :

- Planzeichnung ( Teil A )
- Textlichen Festsetzungen ( Teil B )

Eine Begründung ist dem Plan beigelegt !

Teil B

A. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Kerngebiet (MK)

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 7 (3) BauNVO zulässige Art der Nutzung

Nr. 1 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß die Nutzungsart

Sonstige Wohnungen

oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig ist.

Gemäß § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt, daß die Nutzungsart

- Vergnügungsstätten

unzulässig ist.

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 (3) BauNVO

Für das Kerngebiet zwischen Brückenstraße, Kaiserstraße, Andienngsstraße wird die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 (3) BauNVO wie folgt als Höchstgrenze festgesetzt:

| zulässige Zahl<br>der Vollgeschosse | Oberkante Traufe/<br>Attika/Brüstung | Oberkante<br>First |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| IV                                  | 12,0                                 | 15,5               |
| V                                   | 15,0                                 | 18,5               |
| VI                                  | 18,0                                 | 21,5               |

Die zulässige Gebäudehöhe ist auf die jeweils angrenzende Verkehrsfläche zu beziehen. Als Oberkante Traufe gilt der Schnittpunkt der senkrechten, aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Dies gilt nicht für Schornsteine und untergeordnete Dachaufbauten. Ausnahmen von der Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen können gestattet werden, wenn der Anschluß an ein vorhandenes, höheres Gebäude dies erfordert.

3. Geschoßfläche im Kerngebiet

Gemäß § 21 a (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche um die Fläche der notwendigen Stellplätze, die in einer Tiefgarage unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann.

kennzeichnungen gemäß § 9 (5) BauGB

---

1. Verkehrslärm

Die im Bebauungsplan mit der Darstellung "LV" bezeichneten Baugebiete werden gemäß § 9 (5) BauGB als "Baugebiete, die straßenseitig durch Verkehrslärm der Brückenstraße und der La Roche-sur-Yon-Straße vorbelastet sind" gekennzeichnet.

C. Hinweise

---

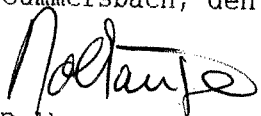
1. Bergbau

Das Plangebiet wird von den verliehenen Bergwerksfeldern "Bernberg", "Emma", "Heinrich" und "Laurentia" berührt. Evtl. sind alte oberflächennahe Grubenbauten vorhanden.

2. Stellplatzeinschränkungssatzung

Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich der Stellplatzeinschränkungssatzung" der Stadt Gummersbach v. 03.12.1995.

Gummersbach, den 04.02.1997



Dolhausen  
Planungsamt