Gemarkung Gummersbach

Maßstab 1:500

Ausgefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen

Gummersbach im Dezember 1977

STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

"DÜMMLINGHAUSEN - AM STOCKWEG"

1. ÄNDERUNG

Rechtsgrundlagen und Anlagen

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und § 1 (3) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) geändert durch Gesetz vom 15.06.1976 (GV NW S. 264/SGV NW S. 232) in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 294). Die Darstellung des Bestandes entspricht der Zeichenvorschrift für Katasterkarten in NW (RdE. Erl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.06.1968 - III/2 - 21201). Die Darstellung der Planung entspricht der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) und der DIN 18003.

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

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 1 a "Art und Maß der baulichen Nutzung" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dessen Inkrafttreten aufgehoben.

A Textliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG

1. Höhenlage und Geschoßzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschoßzahl ist auf den Erdgeschoßfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Talseits darf höchstens ein Untergeschoß sichtbar werden. Der Erdgeschoßfußboden kann 0,30 - 0,45 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der bergseitigen Fassade eines Gebäudes.

2. Garagen

Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe freigehalten werden. Aneinander gebaute Bauwichsgaragen sind in Dachform und Gestaltung einander anzupassen. An der Bergseite der Straße "Am Langenfeld" können Garagen in der Höhe der Fahrbahn parallel zur Straße im Abstand von 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Diese Garagen sind als Bauwichsgaragen zusammen mit der Rückseite auf der Grundstücksgrenze zu errichten und einheitlich zu gestalten.
Nicht zulässig ist die Errichtung von Wellblechgaragen.

...

- 2 -

3. Erhaltung von Bäumen

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

4. Ausschluß hochstämmiger Koniferen-Arten

Das Anpflanzen hochstämmiger Koniferen-Arten ist in den in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen nicht zulässig.

5. Zusätze und Zufahrten zur L 337

Die Anlage von Zusätzen oder Zufahrten zu den zwischen der Straße "Am Stockweg" und der L 337 gelegenen Baugrundstücken von der Landstraße ist nicht zulässig.

6. Bauweise

Die Frontlänge der Gebäude (ohne Garagen) darf 24 m nicht überschreiten.
Auf der Talseite der Straßen sind die benachbarten Gebäude innerhalb einer zusammenhängenden überbaubaren Fläche so anzuordnen, daß sie mit den benachbarten Bauwichsgaragen als Einheiten jeweils als Hauskette in Erscheinung treten.

B Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 103 BauO NW in Verbindung mit § 4 der ersten DVO.

1. Dachform und Dachneigung

Gegenüberliegende Dachflächen müssen die gleiche Dachneigung aufweisen. Die in der Planzeichnung festgesetzte Dachform gilt jeweils für den Hauptbaukörper.

2. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm allgemein zulässig.

3. Dachüberstände

Bei geneigten Dächern müssen die Dachüberstände mind. 0,30 m betragen, dürfen jedoch 0,70 m nicht überschreiten.
Vorsätze müssen ihrer Funktion entsprechend unter Berücksichtigung der Bestimmungen der BauO NW mind. 1,00 m tief sein, wenn der notwendige Abstand zur Grundstücksgrenze dies zuläßt.

...

- 3 -

4. Dachaufbauten und Dachausschnitte

sind bei einer Dachneigung von mehr als 37° bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Traufläche zulässig.
Von der seitlichen Begrenzung des Hauptdaches ist ein Abstand von mind. 1/4 der Trauflänge einzuhalten. Die lichte Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m, gemessen zwischen dem Schnittpunkt Vorderkante Dachaufbau/Dachkante des Hauptdaches und Unterkante Traufe des Dachaufbaues nicht überschreiten.

5. Dacheindeckung und Fassadengestaltung

Zur Dacheindeckung sind dunkelfarbene Materialien zu verwenden.
Nicht zulässig ist Teerpappe bei einer Dachneigung von mehr als 15°.
Zur Gestaltung der Außenwände sind weiße, rehbraune oder ockerfarbene Materialien oder Farben zulässig. Die Giebeldreiecke können mit einer dunkelbraunen bis schwarz-grauen Verbretterung versehen werden.
Eine dunkelgraue Verschieferung der wetterseitigen Fassade ist zulässig.
Nicht zulässig sind Materialien mit spiegelnder Oberfläche, Fassadenplatten mit Schieferstruktur, Natursteine- und Zierwelteinimitationen sowie Teerpappe.

6. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, daß die Abfallbehälter von öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

7. Vorgärten und Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind nur Mauern, Hecken oder Zäune mit heckenlebenden Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen darf innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen bis zu 0,80 m und im übrigen bis zu 2,00 m betragen. In den Vorgärten entlang der Straßen und befahrbaren Wege sind Einfriedigungen so zu gestalten, daß sie oberhalb einer Höhe von 0,80 m ausreichende Sichtverhältnisse an Grundstückszufahrten gestatten.

C Nachrichtliche Übernahmen

1. Gem. § 3 Feld- und Forstschutzgesetz für Nordrhein-Westalen in der Fassung vom 14.01.1975 sind Gebäude, die näher als 50 m vom Waldrand errichtet werden, mit einer Heizungsanlage auszurüsten, die jeden Funkenflug ausschließt. Sollte eine andere Heizungsart gewählt werden (z.B. offener Kamin), ist der Schornstein mit einer Vorrichtung auszurüsten, die jeden Funkenflug ausschließt. Diese Anlage ist dauernd zu unterhalten und mindestens einmal im Jahr vom Schornsteinfeger zu überprüfen.
2. Das Anpflanzen hochstämmiger Koniferen-Arten ist in den in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen nicht zulässig.
3. Die Anlage von Zugängen oder Zufahrten zu den zwischen der Straße "Am Stockweg" und der L 337 gelegenen Baugrundstücken von der Landstraße aus ist nicht zulässig.
4. Bei Baumaßnahmen und bei der Gestaltung der Außenanlagen im Bereich der Ferngasleitung ist das diesem Textteil als Anlage beigefügte Merkblatt zu beachten.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze z.B. III

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8

Bauwiese, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise o

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED

Baulinie

Baugrenze

Gestaltung der baulichen Anlagen

Satteldach SD

Dachneigung z.B. 30°-40°

Firstrichtung

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Führung der Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Leitung

Gasleitung G

Abwasserleitung A

Grünflächen

öffentliche und private Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

Fläche für die Forstwirtschaft

mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

zugunsten der Stadt ST

zugunsten der Versorgungsträger Ver.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flächen bei deren Bebauung Wasserdruckerhöhungsanlagen erforderlich werden

Gliederung der Verkehrsflächen

vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

Maß- und Konstruktionslinien

Darstellung des Bestandes

Wohngebäude und Wirtschaftsgebäude

Grenzen

Grundstücksgrenze

Planunterlage

Die vorl. Plangrundlage ist - z.T. eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterflurkarte. ~~Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab ..... durch Übernahme vorhandener Teilvermessungen.~~ Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorl. Plangrundlage wurde - z.T. - neu kartiert nach einwandfr. Fortf. Vermess. (Nr. 55 KA 11) - ~~nach einer Teilvermessung vom Ing. Büro ....~~ Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 2.10.1979

Dipl.-Ing. Jürgen Harems ÖbVI bestellter Vermessungsingenieur

Katasternachweis

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 2.10.1979

Dipl.-Ing. Jürgen Harems ÖbVI bestellter Vermessungsingenieur

Geometrische Festlegung

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

Gummersbach, den 2.10.1979

Dipl.-Ing. Jürgen Harems ÖbVI bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf

Stadtplanungs- und Wirtschaftsförderungsamt

Gummersbach, den 18.06.1979 i. A.

Siegel

Hauptamt

Gummersbach, den 05.07.1979

Techn. Beigeordneter

1. Ausfertigung

~~Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung der Satzungsbeschlüsse/Planfeststellungsbeschlüsse vom ..... überein.~~

Gummersbach, den 05.07.1979

(Siegel)

Verfahren

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 09.03.78 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt worden. Der Rat hat am 29.11.78 beschlossen, diesen Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 07.12.1978

Bürgermeister

Stadtverordnete

Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf mit Begründung gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 28.05. bis 28.06.79 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 25.07.1979

Stadtdirektor

Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlußfassung über Anregungen und Bedenken geänderten bzw. ergänzten Bebauungsplan am 04.09.79 gem. § 10 BBauG und § 103 BauO NW i.V.m. § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 26.09.1979

Bürgermeister

Stadtverordnete

Genehmigung

Diesen Bebauungsplan habe ich mit Verfügung vom heutigen Tag ..... ~~mit folgender Maßgabe~~ genehmigt.

Köln, den 26.11.1980

(Siegel)

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Rudl

Genehmigung

Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen nach § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.07.1976 (GV NW S.264) sind mit Verfügung vom 26.06.80 Az. 6021/1-GGB genehmigt worden.

Gummersbach, den 28.05.80

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten und der Genehmigung des Oberkreisdirektors sowie Ort und Zeit der Auslegung ist gemäß § 12 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) sowie gemäß § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594/SGV NW 2023) erfolgt.

Gummersbach, den .....

Stadtdirektor (Siegel)

STADT GUMMERSBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"DÜMMLINGHAUSEN - AM STOCKWEG"
1. ÄNDERUNG -