

- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	
---------------------------	--
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

MI	Art der baulichen Nutzung	
0,4	1,2	Grundflächenzahl (GRZ)
o	I	Geschossflächenzahl (GFZ)
		Bauweise
		Anzahl der Vollgeschosse
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 - Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) hier: Altlastenverdachtsfläche

Verfahrensmerkmale
 (Hinweis: SID-Ausschuß = Stadtentwicklung-/ Infrastruktur- und Digitales)

Entwurf
 FB 9 Stadtplanung
 Stadt Gummersbach
 Gummersbach, den 30.06.2021

I.A. _____ (FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach
 Dezernat II
 Gummersbach, den 30.06.2021

I.V. _____ (Techn. Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenerklärung - PlanzV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. 2021 S. 822).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Aufzuhebende Bebauungspläne:
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne aufgehoben.

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des SID-Aussch. vom 10.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der SID-Aussch. hat am 30.06.2021 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 01.07.2021

(Siegel) _____ (Stadtverordneter) _____ (Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.09.2021 bis 02.11.2021 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 03.11.2021

(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 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den

(Siegel) _____ (Bürgermeister) _____ (Stadtverordneter)

1. Ausfertigung

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

Gummersbach, den

(Siegel) _____ (Bürgermeister)

Bekanntmachung

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

Gummersbach, den

(Siegel) _____ (Bürgermeister)


- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
 - 1.1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass aus der nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe die folgenden Arten von Anlagen i.S.d. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig sind:
 - Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
 - Schnittblumen
 - Zeitungen, Zeitschriften
 - Babyartikel
 - Bekleidung
 - Bücher
 - Büromaschinen
 - Erotikartikel
 - Foto / Optik / Akustik
 - Gärtnerei und Zubehör
 - Geschenkartikel
 - Glas / Porzellan / Keramik
 - Handarbeiten, Wolle, Stoffe, Kurzwaren
 - Haus-, Bett-, Tischwäsche
 - Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
 - Kunstgewerbe, Bilder
 - Lederwaren
 - Musikalienhandel
 - Nähmaschinen
 - Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
 - Parfümerie- und Kosmetikartikel
 - Pharmazeutika, Reformwaren
 - Sanitätswaren
 - Schuhe
 - Spielwaren, Bastelartikel
 - Sport- und Freizeitartikel (einschließlich Sportgeräte, Campingartikel) außer Sportgroßgeräte
 - Sportbekleidung
 - Uhren / Schmuck
 - Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer, Kommunikationstechnik
 - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

abweichende Bauweise: Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO gilt für MI1 und MI3 eine abweichende Bauweise. In der überbaubaren Fläche sind Gebäude bis zu einer Länge von 80 m zulässig.
 - Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Nr. 11 BauGB

In den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot) sind Grundstücksein- und -ausfahrten nicht zulässig.



Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 309 „Windhagen – Kaiserstraße“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des BP 309



N
M. 1 : 5 000
ÜBERSICHTSPLAN

Katasterstand:	01.01.2021	Maßstab:	1 : 500
Blatt Nr.:	I	II / FB 9	
Plattdatum:2021	© Land NRW 2021 / Katasteramt OBK	