



Planzeichenerklärung

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

- 1.1 Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO**
- 1.2 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO**
Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, dass aus der nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Art der Nutzung Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe die folgenden Arten von Anlagen i.S.d. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig sind:
 1. Drogerien, Wasch- und Putzmittel
 2. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
 3. Schnittblumen
 4. Zeitungen, Zeitschriften
 5. Babypartikel
 6. Bekleidung
 7. Bücher
 8. Büromaschinen
 9. Erotikartikel
 10. Foto / Optik / Akustik
 11. Gardinen und Zubehör
 12. Geschenkartikel
 13. Glas / Porzellan / Keramik
 14. Handarbeiten, Wolle, Stoffe, Kurzwaren
 15. Haus-, Bett-, Tischwäsche
 16. Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
 17. Kunstgewerbe, Bilder
 18. Lederwaren
 19. Musikalienhandel
 20. Nähmaschinen
 21. Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
 22. Parfümerie- und Kosmetikartikel
 23. Pharmazeutika, Reformwaren
 24. Sanitätswaren
 25. Schuhe
 26. Spielwaren, Bastelartikel
 27. Sport- und Freizeitartikel (einschließlich Sportgeräte, Campingartikel) außer Sportprogräte
 28. Sportbekleidung
 29. Uhren / Schmuck
 30. Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer, Kommunikationstechnik

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung Vergnügungstätten (im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 außerhalb der in (2) Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) nicht zulässig ist.

1.3 Sicherung des vorhandenen Bestandes gem. § 1 (10) BauNVO
Gemäß § 1 (10) BauNVO sind innerhalb des gekennzeichneten Grundstückes (Gemarkung Gammersbach, Flur 4, Flurstücke 2441 und 2442) eine einmalige Erweiterung um bis zu 10 % der Verkaufsfläche sowie Änderungen und Erneuerungen zulässig. Nutzungsänderungen sind nur im Rahmen der in Punkt 1.2 dieser Festsetzungen genannten, allgemeinen oder ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen zulässig.

2. Verkehrsflächen gem. § 9 (3) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich

3. Grünflächen gem. § 9 (3) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Grünanlage / Park
- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
- Private Grünfläche / Zweckbestimmung: Gartenfläche In der als Gartenfläche festgesetzten privaten Grünfläche sind ausschließlich bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Nutzungszweck dienen (z. B. Gartenhaus, Gerätschuppen, Gewächshaus). Die Grundfläche aller baulichen Anlagen darf max. 10 % der Grünfläche betragen.

4. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (3) Nr. 12 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) und 6a) BauGB

- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen, entsprechend der Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 15.11.2016.
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen, entsprechend dem Landschaftsplan Nr. 1 „Marienheide-Liebesäusen“.
- Umgrenzung der Flächen, die als Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 (2) Wasserhaushaltsgesetz festgelegt sind.

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

Entwurf
FB 9 Stadtplanung
Stadt Gammersbach
Gammersbach, den 14.02.2017

I.A. _____
(FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gammersbach
Dezernat II
Gammersbach, den 14.02.2017

I.V. _____
(Techn. 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. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 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 28.06.2017

Aufzuehende Bebauungspläne:
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne _____ aufgehoben.

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom 21.09.2016 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am 14.02.2017 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gammersbach, den 14.02.2017

(Siegel) _____ (Stadtverordneter) _____ (Stadtverordneter)

Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.04.2017 bis 05.05.2017 einschließlich öffentlich ausliegen.
Gammersbach, den 06.05.2017

(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 ausliegen.
Gammersbach, den _____

(Siegel) _____ (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 28.06.2017 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.
Gammersbach, den 28.06.2017

(Siegel) _____ (Bürgermeister) _____ (Stadtverordneter)

1. Ausfertigung
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 28.06.2017 überein.
Gammersbach, den 28.06.2017

(Siegel) _____ (Bürgermeister)

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

(Siegel) _____ (Bürgermeister)

Stadt Gammersbach

Bebauungsplan Nr. 299
"Windhagen-Südost" und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des BP Nr. 299

M. 1 : 5 000
ÜBERSICHTSPLAN

Katasterstand:	01.07.2016	Maßstab:	1 : 2 000
Blatt Nr.:	I	II / FB 9	
Plottdatum:	20.03.2017	© Land NRW 2017 / Katasteramt OBK	