

- Art der baulichen Nutzung**
  - Gewerbegebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf**
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Sport- und Mehrzweckhalle
  - Veranstaltungshalle
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Füllschema der Nutzungsschablone**

GE 3	Art der baulichen Nutzung	
0,8   2,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
IV		Vollgeschosse
- Verkehrsflächen**
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - FW+A: Fußweg / Anlieferung
  - FW: Fußweg
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
  - Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Grünflächen**
  - Grünflächen
  - Parkanlage
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Leitungsrecht zugunsten der Stadt
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
  - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
  - Diese Gebäude entstammen einem Luftbild

M. 1 : 500

**Verfahrensmerkmale**  
 (Hinweis: BPU-Aussch. = Bau-Planungs- und Umweltausschuss)

**Entwurf**  
 FB 9 Stadtplanung  
 Stadt Gummersbach  
 Bauzweck  
 Gummersbach, den 14.09.2011

I.A. (FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach  
 Bauzweck  
 Gummersbach, den 14.09.2011

I.V. (Techn. Beigeordneter)

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2006 (GV. NW. S. 276), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NW. S. 915)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (KZV) des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 05.06.2012

**Aufzubehende Bebauungspläne:**  
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne  
 aufgehoben.

**Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**  
 Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom 02.11.2010 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am 15.09.2011 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auslegen.

Gummersbach, den 16.09.2011

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

**Offenlegung**  
 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.02.2012 bis 08.03.2012 einschließlich öffentlich ausliegen.

Gummersbach, den 09.03.2012

(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.

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 05.06.2012 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 05.06.2012

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

**Ausfertigung**  
 Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 05.06.2012 überein.

Gummersbach, den 05.06.2012

(Siegel) (Bürgermeister)

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

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Bürgermeister)

**Planunterlagen**  
 Die vorliegende Plangrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte. Die Karte wurde durch Digitalisierung der alten Liegenschaftskarte Maßstab 1:500 unter Berücksichtigung Koordinierter Punkte erstellt. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Gummersbach, den .....

(Siegel) Geoinformation Liegenschaftskataster

**Katasternachweis**  
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom ..... überein. Teilweise sind die Gebäude einem Luftbild entnommen. (siehe Legende)

Gummersbach, den .....

(Siegel) Geoinformation Liegenschaftskataster

**Geometrische Festlegung**  
 Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Gummersbach, den .....

(Siegel) Geoinformation Liegenschaftskataster

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**  
**Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB**  
**1.1 Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO**  
 Gem. § 1 (5) und § 1 (4) 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.

**1.2 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**  
**GB 1**  
 Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf GB 1 dient der Unterbringung einer Sport- und Mehrzweckhalle. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind nur zulässig:  
 • Sportveranstaltungen (Schulsport, Amateur- u. Profisport)  
 • Kulturelle Veranstaltungen

**GB 2**  
 Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf GB 2 dient der Unterbringung einer Veranstaltungshalle. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind nur zulässig:  
 • Kulturveranstaltungen  
 • Bildungsveranstaltungen  
 • Ergänzungsnutzungen in funktionalem Zusammenhang mit der Gemeinbedarffläche GB1

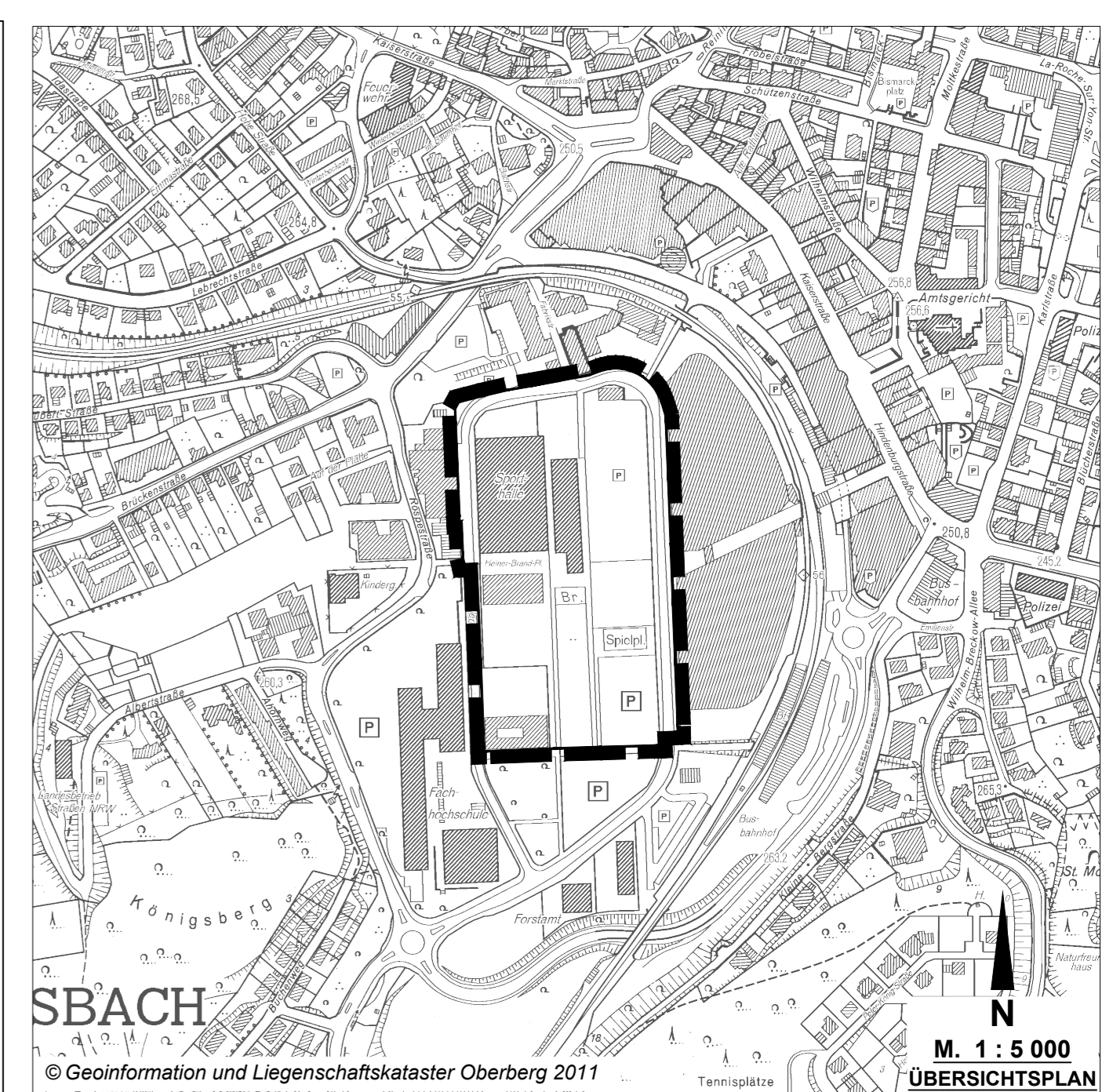
**2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Abs. 4 Satz 2 BauNVO**  
**2.1** Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf GB 1 (Sport- und Mehrzweckhalle) sind bauliche Anlagen auf der festgesetzten Baulinie mit einer zwingenden Fassadenoberkante (FH 2) von 265,50 u.N.N. zu errichten.  
 Die max. Gebäudehöhe (GH) darf 265,50 u.N.N nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Dachauf- und Einbauten wie, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Belüftungseinrichtungen, Aufzugsüberfahren, ...

**2.2** Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf GB 2 (Veranstaltungshalle) sind bauliche Anlagen auf der festgesetzten Baulinie mit einer zwingenden Fassadenoberkante (FH 1) von 257,51 u.N.N. zu errichten.  
 Die max. Gebäudehöhe (GH) darf 260,50 u.N.N nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Dachauf- und Einbauten wie, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Belüftungseinrichtungen, Aufzugsüberfahren, ...

**3. Baugrenzen / Baulinien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
 Abweichungen von den festgesetzten Baulinien sind im Bereich der Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

**4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB**  
 Innerhalb der festgesetzten Teilfläche der Gewerbegebiete wird für die Außenbauteilflächen (Dächer, Wände, Fenster) ein nach DIN 4109: Schallschutz im Hochbau' erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß (erf. R'w,res) von 35 db festgesetzt.  
 Ausnahmsweise ist ein niedrigeres erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (erf. R'w, res) zulässig, wenn aufgrund von Eigenabmessungen ausgefallener Gebäudekörper oder Abschirmwänden und dergleichen nachweislich geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

**Hinweis zu der Festsetzung Nr. 4**  
 Die angegebenen DIN-Normen können beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin bezogen werden. Die angegebenen DIN-Normen werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Gummersbach bereitgehalten. Die Normen können auch bei den Normausgestellern, z.Bsp. 50679 Fachhochschule Köln Hochschulbibliothek, Abt. Bibl.-Ingenieurwesen oder 57076 Universität-Gesamthochschule Siegen Universitätsbibliothek, eingesehen werden.



**GUMMERSBACH**  
 Der Bürgermeister

**STADT GUMMERSBACH**  
**Bebauungsplan Nr. 261**  
**"Gummersbach - Steinmüllergelände Nordwestabschnitt"**

Katasterstand:	31.05.2011	Maßstab:	1 : 500
Blatt Nr.:	1	III / FB 9	
Aufgestellt:	Gummersbach, den 13.09.2011	Plottdatum:	01.02.2012