

A) Aufhebung bestehender Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden mit seinem Inkrafttreten die Bebauungspläne Nr. 1 "Art der Baulichen Nutzung" und Nr. 1 a "Maß der baulichen Nutzung", die beider~~x~~ als Änderung und Ergänzung der Bauklassen- und Bauzonenpläne vom 30.12.1954 gem. § 12 Bundesbaugesetz am 1. 9. 1964 bekanntgemacht wurden, aufgehoben.

B) Textliche Festsetzungen

1. Gliederung des Gewerbegebietes gem. § 8 (4) BauNVO

< 9 > Zugelassen sind Kfz-Reparaturbetriebe, von denen nur ein Lärm solcher Lautstärke ausgeht, daß die in der TA-Lärm angegebenen Lautstärkewerte nicht überschritten werden. Nicht zugelassen sind Karosserie-Reparatur und Spritzlackierung.

2. Höhenlage und Geschößzahl

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens kann auf der Bergseite des Baukörpers bis zu 0,45 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschößzahl ist auf den Erdgeschoßfußboden zu beziehen.

Wenn aufgrund der Hangnigung talseitig mehr als ein Untergeschoß sichtbar wird, sind das zweite und ggfl. das dritte Untergeschoß innerhalb des Baugrenzen als mindestens 2,00 m tiefe Terrassen auszubilden.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mindestens 5,-- m Tiefe freigehalten werden.

Bauwischgaragen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten und in Dachform und Dachneigung der benachbarten Gragananzupassen.

Zur Straße hin angeordnete Kallergaragen sind zulässig, wenn ihre Fußbodenoberkante über dem Fahrbahnniveau liegt.

4. Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 16 BBauG

Bäume mit einem unteren Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind in den Baugebieten außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich zu erhalten, innerhalb der überbaubaren Flächen nur, soweit diese nicht überbaut werden.

5. Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bei einer Dachneigung von mehr als 40° bis zu einer Gesamtlänge von der Trauflänge zulässig.

6. Kniestöcke

Konstruktive Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm allgemein zulässig. Höhere Kniestöcke sind zulässig, wenn die Dachneigung mehr als 40° beträgt und das natürliche Gelände die Ausbildung eines Untergeschosses nicht zulässt.

7. Abfallbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Abfallbehälter in Mülltonnenbehältern oder in geschlossenen Müllhöfen unterzubringen.

8. Vorgärten und Einfriedigungen

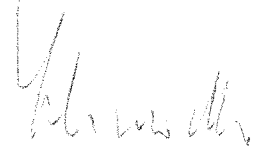
In der offenen Bauweise ist eine Vorgartentiefe von mindestens 3,00 m einzuhalten. Als Einfriedigungen sind Hecken oder Zäune mit begleitenden Hecken zulässig. Diese dürfen innerhalb eines Vorgartenstreifens von 3,00 m Tiefe entlang der Straßen und befahrbaren Wege und innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen bis zu 80 cm und im übrigen bis zu 2,00 m hoch sein.

Lagerplätze und Betriebsgrundstücke sind unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Forderungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen mit einer mindestens 1,80 m hohen Einfriedigung abzugrenzen.

C Kennzeichnung gem. § 9 (3) BBauG

Das Plangebiet wird von auf Eisen bzw. Blei verliedenen Werkstofffeldern berührt. Das Bergamt Siegen ist zu verständigen, falls bei Baumaßnahmen im Plangebiet ein Grubenbau angeschnitten wird.

Gummersbach, den 29. 1. 1975



.....
(Schneider)
Tech. Beigeordneter