

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - Wohnbauflächen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4 0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
FH1 0	Fassadenhöhe	Bauweise
SD/PD >= 38	Dachform / Dachneigung	SD = Satteldach PD = Pultdach
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Diese Gebäude entstammen einem Luftbild (Aufgrund Anregung des Katasteramtes, zum Nachweis des Katasters)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Baugesetzbuch

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

1.1 Zulässige Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 L.V.m. § 18 BauNVO

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ergibt sich aus der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Fassadenhöhe (FH). Sie wird im Mittel je Einzelgebäude an den festgesetzten Bezugsgrößen (der Bergseite und der Talseite des Gebäudes gemessen). Die zulässige Fassadenhöhe ergibt sich aus den Schnittpunkten der Fassade mit der Dachhaut und den festgesetzten Bezugsgrößen. Giebelflächen bleiben hierbei unberücksichtigt.

zulässige Fassadenhöhe FH

bergseits:	maximal 4,50m (über geplantem Gelände)
talseits:	minimal 5,50m / maximal 7,25m (über geplantem Gelände)

Überschreitungen der festgesetzten Fassadenhöhen sind, unter Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, auf einer Länge von maximal 25 % der Gebäudelänge zulässig, soweit sie aus Rücksprüngen der Fassade oder Zwerchhäusern resultieren.

Verfahrensmerkmale

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

Entwurf

FB 9 Stadtplanung
Stadt Gummersbach
Gummersbach, den 29.10.2014

I.A. (FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach
Dezernat II
Gummersbach, den 31.10.2014

I.V. (erster Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 276), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NW S. 615)
- Planzeichenvordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 25.03.2015

Aufzuhobende Bebauungspläne:

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

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom 05.11.2014 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am 05.11.2014 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 10.11.2014

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.12.2014 bis 30.01.2015 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 05.02.2015

(Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 25.03.2015 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 27.03.2015

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

1. Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.03.2015 überein.

Gummersbach, den 31.03.2015

(Siegel) (Bürgermeister)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am 30.04.2015 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 09.05.2015 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 12.05.2015

(Siegel) (Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - Wohnbauflächen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze

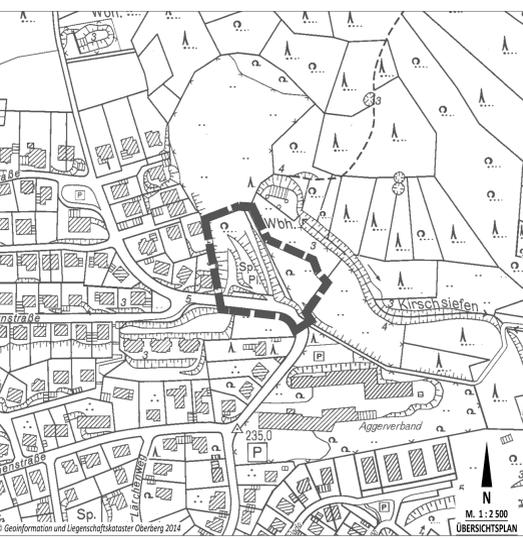
Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4 0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
FH1 0	Fassadenhöhe	Bauweise
SD/PD >= 38	Dachform / Dachneigung	SD = Satteldach PD = Pultdach
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Diese Gebäude entstammen einem Luftbild (Aufgrund Anregung des Katasteramtes, zum Nachweis des Katasters)



Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 286 "Niederseßmar - Sonnenstraße - Mitte"



Katasterstand: 01.10.2014
Blatt Nr.: 1
Aufgestellt: Gummersbach, den 05.11.2014

Maßstab: 1 : 500
// FB 9
Plattdatum 12.05.2015