

- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung
 - WZ Grundstücksflächen der zu Wohnzwecken dienende Gebäude
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GR Grundfläche
 - OK Höhe baulicher Anlagen in Meter (m) über Normal-Höhen-Null (ü. NHN) in Meter als Mindest- und Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenzen Untergeschoss
 - - - Baugrenzen ab Erdgeschoss
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenverkehrsflächen
 - Ein- und Ausfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen zum Anpflanzen
 - Anpflanzungsmaßnahme (Hecke mit Zaun) mit Kennziffer
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Zufahrt Stellplätze Untergeschoss
 - St Stellplätze (ebenendig)
 - UG Zufahrt Stellplätze Untergeschoss
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP)
 - Abrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung
7. Änderungen nach der Offenlegung
- A s. Verfahrensvermerk Änderungen nach der Offenlegung
- B. Planzeichen der Planunterlage / Vermessung
- Flurstücksgrenze
 - 2547 Flurstücksnummer
 - 18 Gebäudebestand
 - 301,03 Geländebestandshöhe im Meter (m) über Normal-Höhen-Null (ü.NHN)
 - 4.0 Maßkette

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

Entwurf

FB 9 Stadtplanung
Stadt Gummersbach

Gummersbach, den

I.A.
(FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach
Dezernat II

Gummersbach, den

I.V.
(Techn. Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom Juli 2018 (GV.NRW. 2018 S. 421)
- 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. November 2016 (GV.NRW. 2016 S. 966)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Aufzuhebende Bebauungspläne:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom 02.05.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am 02.07.2018 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 05.07.2018

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.07.2018 bis 27.08.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 30.08.2018

(Siegel) (Bürgermeister)

Änderungen nach der Offenlegung

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4a (3) BauGB nach der Offenlegung geändert. Folgende Festsetzung wurde geändert:

Festsetzung: „Straßenverkehrsflächen“ (an der „Weststraße“)

Änderung in: „Grundstücksflächen der zu Wohnzwecken dienenden Gebäude“

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 26.02.2019 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 05.03.2019

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

1. Ausfertigung

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

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Wohnzwecken dienende Gebäude
In den Gebieten WZ sind nur Wohngebäude einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen, Tiefgaragen und Stellplätze zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Gesamtgebäudehöhe
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten minimalen und maximalen Höhen baulicher Anlagen (OK min. und max.) in Meter (m) über Normal-Höhen-Null (ü.NHN).

1.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen)

1.3.1 Grundstücksgrößen (Maßnahme B 1)
Auf den in der Planzeichnung mit Kennziffer B 1 festgesetzten Flächen ist eine 1-reihige, ca. 1,50 m breite und nach ihrer Vollausbildung mindestens 1,80 m hohe Heckpflanzung aus einheimischen bodenständigen Laubgehölzen anzulegen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der unten genannten Pflanzenauswahlliste zu wählen. Pflanzenausfälle bzw. abgängige Pflanzen sind im Rahmen der Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungs-pflege gleichwertig durch bodenständige und einheimische Gehölze gemäß der Pflanzenauswahlliste zu ersetzen.

Bäume 2. Ordnung: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche/ Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß-/ Sandbirke (Betula pendula), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris), Trauben-kirsche (Prunus padus), Vogelkirsche (Prunus avium)

Sträucher: Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehdorn (Ilex aquifolium), Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Ein-griffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundrose (Rosa canina), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Salweide (Salix caprea).

Pflanzgröße / Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-200 cm, Pflanzung
Pflanzverhältnis: Anteil ca. 50 %
Sträucher: v. Strauch, 3-5 Triebe, 100 - 120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80 - 100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern
Pflanzabstand: 1,00 x 1,50 m, Dreiecksverband

Verwendung autochthoner Gehölze

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege im 2. und 3. Jahr, Unterhaltungspflege

Entlang der Hecke ist ein blickdichter Zaun in einer Höhe von mind. 1,00 m zu errichten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN I. V. mit § 86 BauO NRW

Bauausführung
In den überbaubaren Flächen sind die Fassaden der Gebäude wie folgt auszuführen:

Fassadengestaltung:
Fassadenmaterial Haus 1 bis 4: Putz,
Fassadenfarbe Haus 1 bis 4: Weiß, leicht cremefarben abgetönt,
Einzelne Fassadenelemente mit kräftigen aber gedeckten Farben abgesetzt,
Haus 1: gelb abgetönt (RAL 1024, 1032, oder 1034),
Haus 2: grün abgetönt (RAL 6000-6002 oder 6010-6011),
Haus 3: rot abgetönt (RAL 2010-2012)
Haus 4: rot abgetönt (RAL 3004-3005 oder 3011)

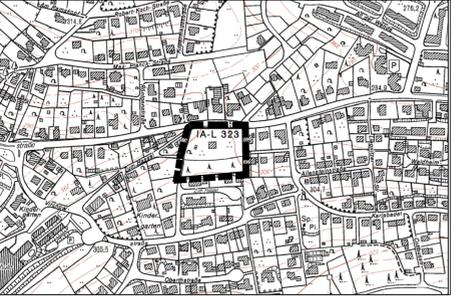
Eingangsbereich der Häuser 1 bis 4 (Material und Farbe): Holzverschalung (RAL 7036, 7040 oder 7042),
Fenster- und Hauslärenfarbe: Anthrazitgrau (RAL 7016).

Attiken:
Material/Farbe Attiken Dächer: vorwettertes Zink-Stehfalz-Blech, grau abgetönt (RAL 7042)
Material/Farbe Attiken Balkone: RAL 7016 mit Abdeckung aus vorwettertem Zinkblech, grau abgetönt (RAL 7042)



Stadt Gummersbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 23 "Gummersbach - Weststraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren





M. 1:5.000
ÜBERSICHTSPLAN

Katasterstand:	16.06.2018	Maßstab:	1 : 250
Blatt Nr.:	1	II / FB 9	
Plottdatum:	03.07.2018	© Land NRW 2018 / Katasteramt OBK	

Stand: 03.07.2018 - S 437 / Nem 532, 78.5 x 73,1 cm