

Entwurf  
 Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH  
 Stadt Gummersbach  
 Baudezernat  
 Gummersbach, den 14.11.2008  
 i. V. (Techn. Beigeordneter)

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung - West“ liegt im südlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 181 in seiner Fassung.  
 Siehe Übersichtsplan i. Mst. 1: 5000

**Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120)

Zu dieser 4. vereinfachten Änderung gehört die Begründung vom 26.02.2009

**Verfahren**

**Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**  
 Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung - West“ ist durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.11.2008 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit §13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 18.11.2008 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf dieser 4. vereinfachten Änderung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausulegen.

Gummersbach, den 20.11.2008

(Stadtverordneter) (Siegel) (Stadtverordneter)

**Offenlegung**

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung - West“ hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.12.2008 bis 12.01.2009 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 15.01.2009

(Siegel) (Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat am 26.02.2009 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung - West“, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken gemäß § 10 i.V. mit §13 BauGB und §7 Gemeindeordnung NW beschlossen.

Gummersbach, den 03.03.2009

(Bürgermeister) (Siegel) (Stadtverordneter)

**Bekanntmachung**

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung - West“ ist mit der am 29.03.2009 angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß §10 BauGB am 28.03.2009 in Kraft getreten.

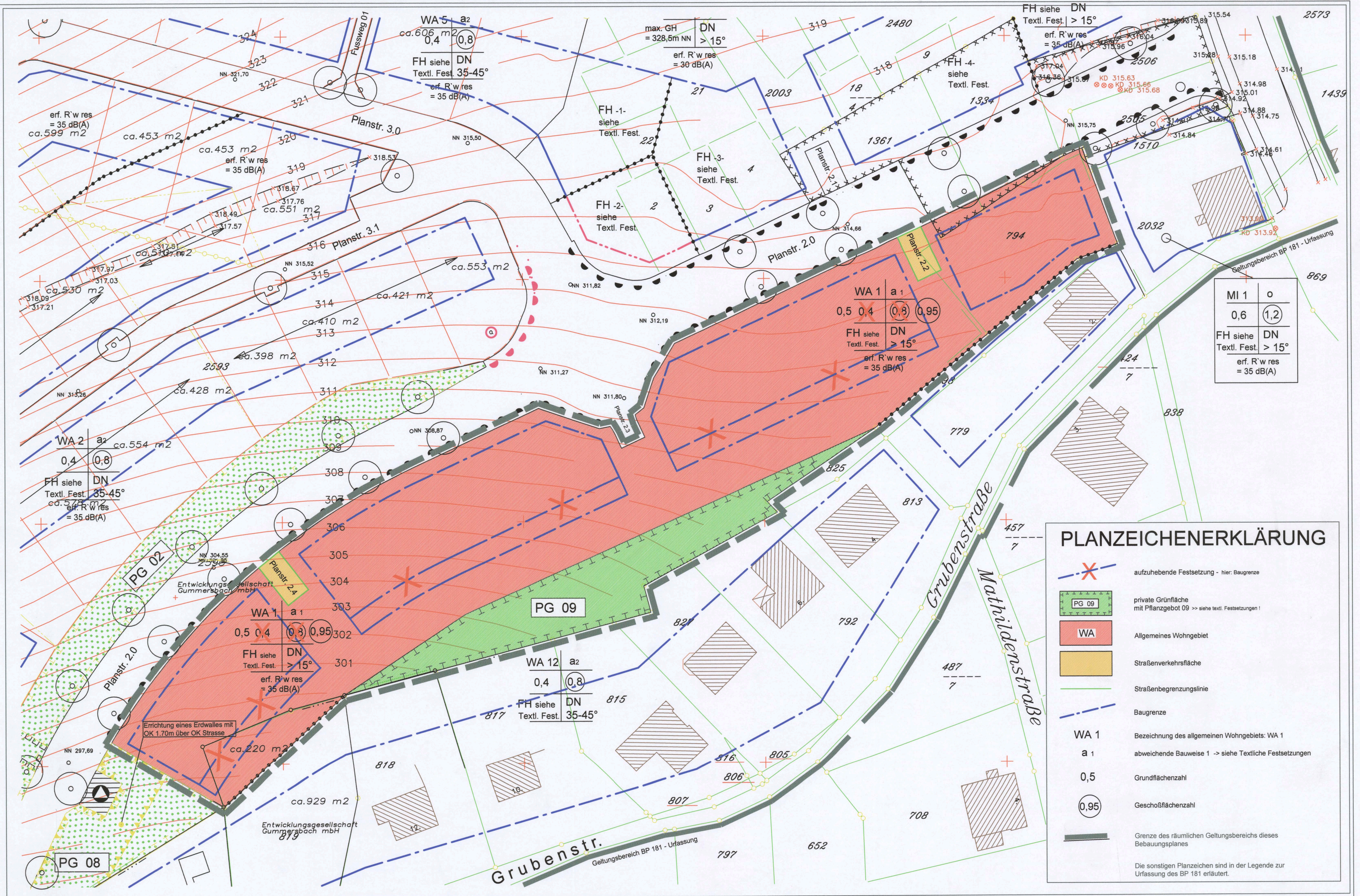
(Siegel) (Bürgermeister)

**1. Ausfertigung**

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen Siedlungsentwicklung - West“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 26.02.2009 überein.

Gummersbach, den 03.03.2009

(Siegel) (Bürgermeister)



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- aufzubehaltende Festsetzung - hier: Baugrenze
  - private Grünfläche mit Pflanzgebot 09 -> siehe textl. Festsetzungen!
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Bezeichnung des allgemeinen Wohngebiets: WA 1  
a 1 abweichende Bauweise 1 -> siehe Textliche Festsetzungen
  - Grundflächenzahl
  - Geschosflächenzahl
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes
- Die sonstigen Planzeichen sind in der Legende zur Erfassung des BP 181 erläutert.

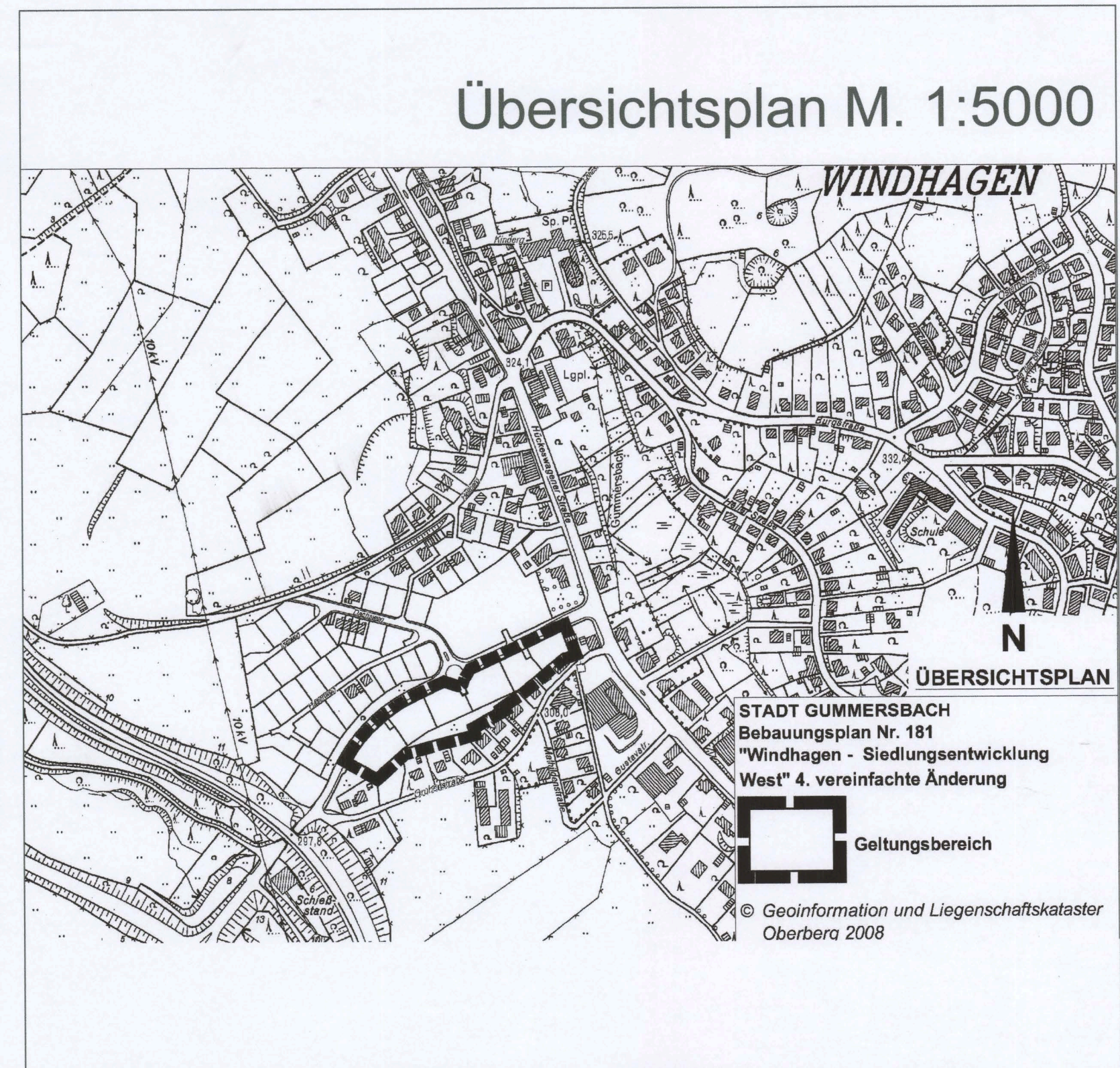
**4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181**

**Änderungen in der Planzeichnung**

- A) Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) der Baugebietsfläche WA 1 durch Verschiebung der südlichen Baugrenze um 4 m
- B) Änderung der zulässigen Grundflächenzahl:  
 BISHER: 0,4      NEU: 0,5
- C) Änderung der zulässigen Geschosflächenzahl:  
 BISHER: 0,8      NEU: 0,95

**Änderungen der Textlichen Festsetzungen**

Unter **Pkt. 3. Bauweise** wird die abweichende Bauweise a1 wie folgt geändert:  
 Zulässig sind bauliche Anlagen / Gebäude bis zu einer maximalen Breite von:  
 BISHER: 21m      NEU: 27m



Stadt Gummersbach  
 Bebauungsplan Nr. 181  
 "Windhagen - Siedlungsentwicklung West"

**4. vereinfachte Änderung**

Masstab 1: 500