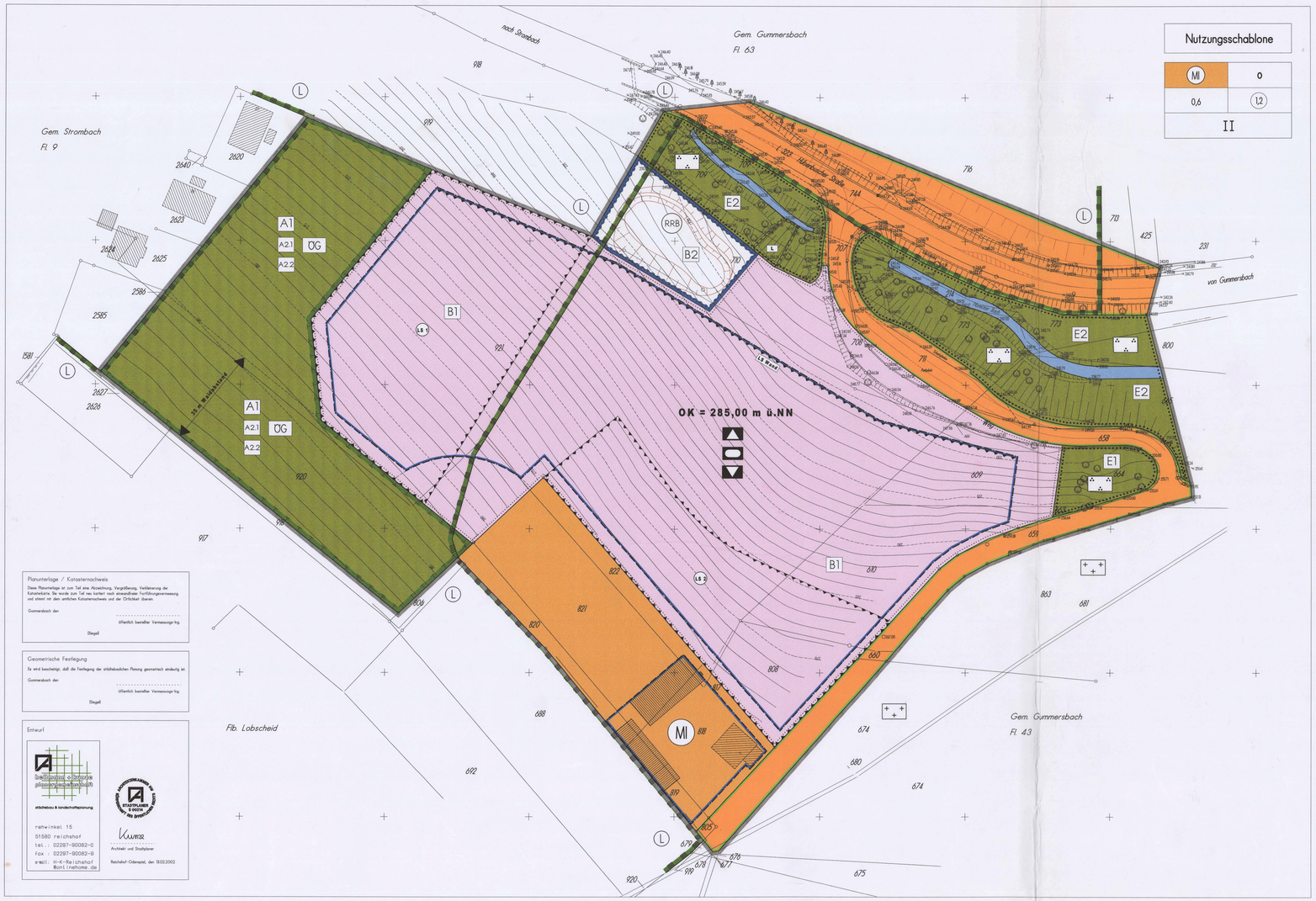
# STADT GUMMERSBACH Bebauungsplan Nr. 209 "Steinenbrück-Süd"

M.: 1:500 i.O.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m




## Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauNVO und § 9 BauGB

1. Art der zulässigen Nutzung im Mischgebiet gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO
- Vergnügungsstätten
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 (2) Nr. 3 BauNVO
- Tankstellen (§ 6 (2) Nr. 7 BauNVO), und
- nichtkerngebietstypische Vergnügungsstätten –diese besagen auf Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind- (§ 6 (2) Nr. 8 in Verbindung mit § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO)

nicht zulässig sind

Es wird festgesetzt, dass
- nichtkerngebietstypische Vergnügungsstätten auch außerhalb des Gebietes, das überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist (§ 6 (2) BauNVO in Verbindung mit § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO)

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Geschossflächenzahl gemäß § 20 (3) BauNVO
Im Mischgebiet sind bei der Berechnung der zulässigen Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in "nicht Vollgeschossen" einschließlich der zu ihren gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Höhe baulicher Anlagen
In den Gewerbebereichen ist die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß der in der Planzeichnung eingetragenen Oberkante (OK) als Höchstmaß in Meter (m) über Normal Null (üNN) festgesetzt; wobei die zulässige Fassadenhöhe maximal 18,00 m betragen darf. Sie ergibt sich aus den Schnittpunkten der Fassade mit der Dachhaut und dem geplanten Gelände.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

4.1 Maßnahme V.1
Straßenablaufen und Feuerwehrzufahrten auf dem Baugrundstück sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z.B. breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

4.2 Maßnahme V. 2
Der Überlauf von gepland RRB in den "Hämicker Bach" ist im Bereich der bereits durch Bewässung und Viehtritt stark geschädigten Vegetationsdecke an der Viehtränke herzustellen.

4.3 Maßnahme V. 3
Auf die Gewässerpflanzung im Endzustand ist am westlichen Rand des Plangebietes oberhalb der vorhandenen Streuobstwiese zu verzichten. Die vorgesehende Nutzung als Oberbodenzwischenlager ist zulässig.

4.4 Maßnahme A. 1
Auf dem Wirtschaftsgrünland am westlichen Rand des Plangebietes ist eine Streuobstwiese/– weide durch Anpflanzung von hochstämmigen einheimischen Obstbäumen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Obstbäume
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Rewer Bokenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Bismarckapfel, Goldparmäne, Rote Sternrenette, Ribeis Gestreifter Pfarrmann, Rheinische Schafsnase, Ontanapfel
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf,
Kirschsorten: Rote Knorpelkirsche, Bütteres Gelbe Knorpelkirsche, Geisspfirsi,
Pflaumen: Deutsche Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche sowie diverse oberbergische Lokalsorten
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,80 bis 2,00 m Höhe
Pflanzabstand: 10 x 10 m
Die Anpflanzung ist gemäß Kap. 6.3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen.

4.5 Maßnahme A. 2.1 und A. 2.2
Auf dem Wirtschaftsgrünland am südwestlichen Rand des Plangebietes ist eine mehrschichtige Waldrandzone durch die Anpflanzung mit Sträuchern und Bäumen, sowie durch natürliche Entwicklung einer Saumzone zu entwickeln. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Sträucher, klein- bis mittelhochwachsend:
Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Faulbaum (Frangula alnus), Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Traubenhollunder (Sambucus racemosa)
Sträucher, hochwachsend (tragasam mit den klein- bis mittelhochwachsenden Sträuchern 65% der Pflanzfläche)
Haselnuß (Corylus avellana), Feld-Ahorn (Acer campestre), Salweide (Salix caprea), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Bäume 2. Ordnung (35% der Pflanzfläche) Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Eberesche –Vogelbeere- (Sorbus aucuparia), Zitter-Pappel (Populus tremula)
Pflanzgröße: Sträucher Str., 2-3 x v, 60-100 h, Bäume Hei., 2 x v, 125-150 h
Pflanzabstand/–verband: 1,50 x 1,50 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern, 0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern, Dreiecksverband, Bäume in Gruppen

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1 Lärmschutzmaßnahme –LS 1–:
Auf den in der Planzeichnung als Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen LS 1) eingetragenen Flächen und dimensionierte Nutzungen der Außenanlagen zu folgenden Zeiten ausgeschlossen werktags 6 Uhr bis 8 Uhr und 20 bis 22 Uhr; sonn- und feiertags 7 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr. Ruhezeiten werktags 13 bis 15 Uhr. Von dieser Regelung kann abgewichen werden, wenn sich zwischen Spielfeld und Wohnbebauung Abschirmungen von ausreichender Höhe und Ausdehnung befinden (z.B. Sportheim).

5.2 Lärmschutzmaßnahme –LS 2–:
Auf den in der Planzeichnung als Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen LS 2) eingetragenen Flächen hat die Nutzung von Stellplätzen zur Nachtzeit (werktags von 0 bis 6 Uhr sowie von 22 bis 24 Uhr, sonn- und feiertags von 0 bis 7 Uhr sowie 22 bis 24 Uhr) im Regelfall zu unterbleiben. Bei seltenen Großereignissen (an höchstens 18 Tagen im Jahr) kann von dieser Festsetzung abgewichen werden; die Nutzung der Stellplätze nachts ist in diesem Rahmen zulässig.

5.3 Lärmschutz auf Flächen für Gemeinbedarf (Sportplatz Sportanlagen im Freien)
Die Nutzung von Spielfeldern im Freien für sportmäßige Sportarten (ausgenommen als Ballplatz) ist auf Flächen für den Gemeinbedarf unabhängig von Ihrer Anordnung auf dem Anlagengelände werktags von 0 bis 6 Uhr sowie von 22 bis 24 Uhr nicht zulässig, ebenso sonn- und feiertags von 0 bis 7 Uhr sowie von 22 bis 24 Uhr (Nachtzeit nach 18. BImSchV).

5.4 Lärmschutz an den Fassaden zur "Hülsenbuscher Straße" –LS Wand–
Für die Windflächen von Gebäuden zur "Hülsenbuscher Straße" ist ist ein Schalldämmaß von R' w,res = 35 dB einzuhalten.

6. Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

6.1 Maßnahme B.1 Böschungen, nutzbare eigene Freiflächen, Flächen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen auf dem Baugrundstück sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf ca. 65% der Fläche, Rasenflächen auf ca. 35% der Fläche zu gestalten und zu erhalten. Es sind mindestens 20 m² Gehölzfläche je angefangene 100 m² Grundstücksfläche zu pflanzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen:
Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Roßkastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuß (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche –Vogelbeere- (Sorbus aucuparia), Well-/ Sandbirke (Betula pendula)
Pflanzgröße: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 100-150 h
Haselnuß (Corylus avellana), Stechfichte /–palme: Ilex aquifolium), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Feldrose (Rosa arvensis), Wiesen-Rose (Rosa pimpinellifolia), Gleditschie (Gleditsia triacanthos), Kornelkirsche (Cornus mas), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche –Vogelbeere- (Sorbus aucuparia)
Pflanzgröße: Sträucher Str., 2-3 x v, 60-100 h
Bäume Hei., 2 x v, 125-150 h
Pflanzabstand/–verband: 1 x 1,00 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern, 0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern, Dreiecksverband, Bäume in Gruppen, Arteil ca. 25%

Anpflanzungen im Straßenraum und an Befahrbaren Wegen
Im Straßenraum und entlang von befahrbaren Wegen sind hochstämmige Laubbäume in Abstand von maximal 20 m unterirandar entweder ein- oder beidseitig anzupflanzen. Die Pflanzbeete für Laubbäume sind als offene, versickerungsfähige Fläche von mindestens 2,00 m x 1,50 m zu gestalten und gegen Überfahren zu schützen. Sie sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Kegel-Feldahorn (Acer campestre 'Elsrijk'), Säulen-Eberesche (Sorbus aucuparia 'Fastigiata'), Kugel-Ahorn (Acer platanoides 'Globosum'), Baum-Weißdorn (Crataegus x lavallei), Weißdorn (Crataegus laevigata 'Paul x Scarlet')
Pflanzgröße: Str., 3 x v, 14-16 h
Sträucher: Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum: Schmidt ), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Feld-Rose (syn. Kriech-Rose Rosa arvensis), Weinrot-Rose (Rosa pimpinellifolia), Glanz-Rose (Rosa nitida), Filzfliegenstrauch (Pyrancthia fruticosa in Sorten), Kranzspiere (Stephanandra incisa)
Pflanzgröße/Pflanzabstand/–verband: Sträucher Str., 2-3 x v, 40-60 h, Dreiecksverband 0,50 m x 0,80 m
Die Anpflanzungen sind gemäß Kap. 6.3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen.

6.2 Maßnahme B.2 (Regenrückhaltebecken)
Die Restbereiche und die Beckenbrombeschaugen des Regenrückhaltebeckens sind mit Landschaftsrasen (standortgerechte Gräser und Kräutermischung) zu begrünen. Die Randzonen des Beckens werden mit Sträuchern geschlossen bepflanzt. Die Anpflanzung ist gemäß Kap. 6.3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit Arten aus der folgenden Pflanzenauswahlliste zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Haselnuß (Corylus avellana), Stechfichte /–palme: Ilex aquifolium), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Feldrose (Rosa arvensis), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Frangula alnus), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Traubenkirsche (Prunus padus), Traubeneiche (Quercus petraea)
Pflanzgröße: Bäume Stamm, 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 125-150 h
Pflanzgröße: Sträucher Str., 2-3 x v, 60-100 h

7. Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Hinweis
Zuwiderhandlungen gegen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB können als Ordnungswidrigkeit gem. § 213 BauGB verfolgt und mit einer Geldbuße bis zu € 10.000,-- geahndet werden.

7.1 Maßnahme E. 1
Der in der Planzeichnung mit der Ziffer E 1 bezeichnete Gehölzbestand (Eichen-Buchen-Altholz) ist dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen des Bestandes infolge Bauttätigkeiten sind zu vermeiden. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Bestandes ist zulässig.

7.2. Maßnahme E. 2
Der in der Planzeichnung mit der Ziffer E 2 bezeichnete Fließgewässer- und Gehölzkomplex (Bachsohle mit Altholzbestand und krautreichem Waldrand, naturnahem Gewässer, Wiese und artenreichen Ruderalflüren) ist dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen des Bestandes infolge Bauttätigkeiten sind zu vermeiden. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Bestandes ist zulässig.

8. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NW

Hinweis
Zuwiderhandlungen gegen die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen können als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 21 in Verbindung mit Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu € 50.000,-- geahndet werden.

1. Mischgebiet

11. Dachbegrünung
Dachbereiche sind nur bis max. 0,60 m zulässig, es sei denn, größere Dachbereiche sind zur Überdachung von Garagen, Carports oder Stellplätzen vorgesehen (integrierte KFz-Abstellplätze).

12. Dachaussichte
Dachaussichte sind nicht zulässig.

13. Dachgauben
Dachgauben, Dachaufbauten, Zwerchhäuser etc. dürfen in der Summe der Einzelfängen nicht mehr als 3/5 der Außenlänge des Gebäudes betragen. Vom Ortgang bzw. eingrenzenden Einzelgebäude ist jeweils ein Abstand von 1/5 der Gesamtgebäudelänge einzuhalten. Zwischen First und Ansatz Dachgaube / Dachaufbau / Zwerchhaus etc. muss mindestens ein Abstand von 1,00 m eingehalten werden.

14. Fassadengestaltung
Die Verwendung von Werkstoffen mit spiegelnden Oberflächen sowie Werkstoffimitationen aller Art, wie z. B. Kunststoff-fassadenplatten mit Solarfensterfuhr oder Teerpappen ist nicht zulässig. Solaranlagen sind von dieser Gestaltungsfestsetzung ausgenommen.

## Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

(1,2) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK Maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante –OK–) in Meter (m) über Normal Null (üNN)
(siehe auch "Textliche Festsetzungen" unter Ziff. A. 3)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Schule
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"
Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Friedhof"
ÖG Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Ökologisches Ausgleichsgrün"

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(RRB) Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
A1 Ausgleichsmaßnahme mit Kennziffer
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
B1 Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahme mit Kennziffer
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
E1 Erhaltungsmaßnahme mit Kennziffer
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
L Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

9. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
L Art des Rechts: Leitungsrecht, Begünstigter des Rechts: angrenzender Grundstückseigentümer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
LS 1 Lärmschutzmaßnahme mit Kennziffer
(siehe auch textliche Festsetzungen unter Ziffer A1 und A2)
LS Wand Lärmschutzmaßnahme mit Kennziffer
(siehe auch textliche Festsetzungen unter Ziffer A4)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|---|---|
| GRZ | GFZ |
| Zahl der Vollgeschosse | |

Nutzungsschablone

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermassung

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Gebäudebestand
×24916 Bestandshöhen in Meter über Normal Null
Straßenplanung / Planung Regenrückhaltebecken (nachrichtl. Übernahme)

## Verfahrensvermerke

(Hinweis: BPU–Ausschs. = Bau–/ Planungs– und Umweltausschuss)

Aufstellungs– und Offenlegungsbeschluss
* im Sinne des § 30 Abs.1

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU–Ausschs. vom 17.05.2001 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU–Ausschs. hat am 29.01.2002 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf der Dauer eines Monates öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 01.02.2002 (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.02.2002 bis 20.03.2002 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 25.03.2002 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 18.12.2002 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.
* i.V. mit § 3 Abs.1

Gummersbach, den 16.12.2002 (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am 15.12.2002 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 28.12.2002 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 06.01.2003 (Bürgermeister)

2. Ausfertigung

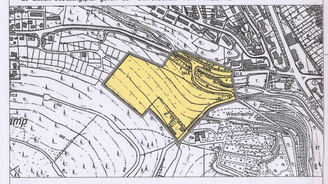
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 18.12.2002 und der – wo erforderlich Änderung vom ..... überein.

Gummersbach, den 16.12.2002

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Planzeichenverordnung (PlanzV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
3. Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 – ID 2 – 7120)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 30.12.2002
Zu diesem Bebauungsplan gehört der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" 13.02.2002
Zu diesem Bebauungsplan gehört das "Schalltechnisches Gutachten" vom 15.05.2001
Zu diesem Bebauungsplan gehört der "Umweltbericht" vom 14.02.2002



Übersichtslageplan M.: 1:5.000

# STADT GUMMERSBACH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 209

## "Steinenbrück-Süd"

M.: 1:500 i.O.