

Planunterlagen
 Die vorliegende Plangrundlage ist - z. T. eine Abkürzung-Vergrößerung der Katasterkarte. Die Plankarte ist entstanden im Jahre 1931 im Maßstab 1:1250 durch Uraufnahme-...
 Die Planunterlagen sind...
 Die Planunterlagen sind...

Gummersbach, den 07. Oktober 1996...
 Gerd Arnold
 Öffentl. best.
 Vermessungsingenieur

Katasternachweis
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 07. Oktober 1996...
 Gerd Arnold
 Öffentl. best.
 Vermessungsingenieur

Geometrische Festsetzungen
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Gummersbach, den 07. Oktober 1996...
 Gerd Arnold
 Öffentl. best.
 Vermessungsingenieur

Entwurf
 Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH.

Gummersbach, den 02.10.1996...
 Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH.

Gummersbach, den 02.10.1996...
 Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH.

RECHTSGRUNDLAGEN
 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1960 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes (Inv.-WohnbaulandG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 2. Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) - Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung nutzrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauehrleichterungsgesetz - WohnbauehrleichtG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
 3. Bauordnungsverordnung (BauNOV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Inv.-WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 03.04.1995 (BauO, 1995 S. 218)
 5. Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 6. Zeichnerverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (ZKdE) des Innenministers vom 30.12.1978 - ID 2 - 7120

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03.10.1996...

VERFAHREN
 Aufstellungsbescheid
 Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates vom 10.10.1995 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden.

Prüfung
 Der Rat hat in seiner Sitzung am 10.10.1995 beschlossen, daß die vorliegende Bebauungsplan der Regelung dieses dringenden Wohnbedarfs dient. Auf ihn sind die verfahrensrechtlichen Regelungen des BauGB-Maßnahmegesetzes (§ 2) anzuwenden.
 Von der Anwendung des § 3 (1) BauGB wird abgesehen. Die Dauer der Anlegung gemäß § 3 (2) und (3) Satz 1 BauGB wird auf 2 Wochen verkürzt.

Gummersbach, den 11.10.1995...
 Bürgermeister

Offener Bebauungsplan
 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.05.1996 bis zum 13.08.1996 öffentlich ausgestellt.

Gummersbach, den 14.06.1996...
 Bürgermeister

Änderung nach Stellungnahme nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom...

Satzungsbescheid
 Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlußfassung über Anregungen und Bedenken zu dem mit erstelltem Bebauungsplan am 14.10.1996 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 48 BauNOV als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 02.10.1996...
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde mir gemäß § 11 BauGB am... angezeigt. Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügen...

Köln, den...
 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN

Bekanntmachung
 Dieser Bebauungsplan ist mit der am 14.10.1996...
 öffentlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 18.10.1996... in Kraft getreten.

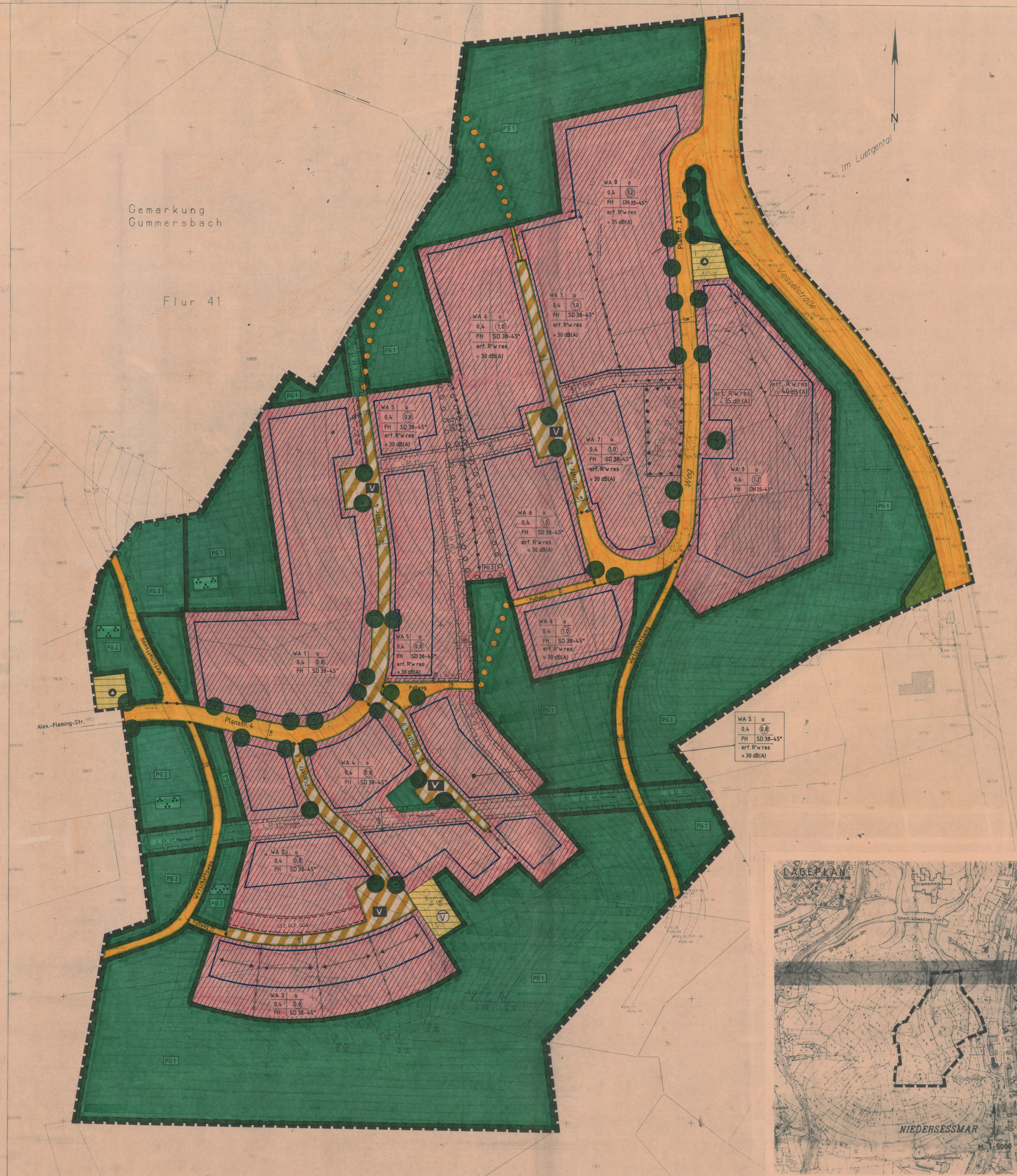
Gummersbach, den 21.10.1996...
 Bürgermeister

Anfertigung
 Diese Anfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung vom 14.10.1996...
 vom 14.10.1996... und der...
 vom 14.10.1996... überein.

Gummersbach, den 02.10.1996...
 Bürgermeister

Gummersbach, den 02.10.1996...
 Bürgermeister

Gummersbach, den 02.10.1996...
 Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 110: BERSTIG - ÜBER M VOSEL

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 0,4 Allgemeines Wohngebiet
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschosflächenzahl
 - FH Fassadenhöhe als zulässige Höhe baulicher Anlagen - nähere Bestimmung siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 2
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - Wirtschaftsweg
 - Fläche für die Abfallentsorgung
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung (Versickerung)
 - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage
 - private Grünfläche
 - zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (auch in Kombination mit der zuvor genannten Festsetzung)
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Erhalt eines Einzelbaumes
- Sonstige Planzeichen**
- PG 1 Pflanzgebiet - nähere Bestimmung siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 2
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen:
 - GST Gemeinschafts-Stellplätze
 - GCP Gemeinschafts-Carports
 - GGA Gemeinschafts-Garagen
 - öffentliche Fußwegeverbindung als nicht geometrische Festsetzung
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - bewertetes Bauschalldämmmaß, z.B. 35 dB(A)
 - Mit Geh-/Fahr-Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - bei schmalen Flächen
 - zugunsten der Stadt
 - zugunsten der Versorgungsträger
 - WA 1 Bezeichnung der Baugebiete
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltungsfestsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen**
- Firstrichtung
 - DN 25-45° Dachneigung, z.B. 25-45°
 - SD 38-45° Satteldach, z.B. 38-45°
- 3. Darstellung des Bestandes**
- Hohenlinie mit Angabe in m uNN
 - Hohenangaben in m uNN
 - Grenze mit Grenzpunkt
 - Grundstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Waldrand
 - Laub-/Nadelbaum
 - bestehende Böschung

Hinweis:
 Die Straßennummerierung basiert auf den verwendeten Straßenbezeichnungen des Rahmenbebauungsplanes III für die Entwicklungsmaßnahme Gummersbach-Berstig.



STADT GUMMERSBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 110
BERSTIG - ÜBER M VOSEL

MASSTAB 1 : 500

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
 - Planzeichnung (Teil A)
 - Textlichen Festsetzungen (Teil B)

Eine Begründung ist dem Plan beigelegt

Teil A