

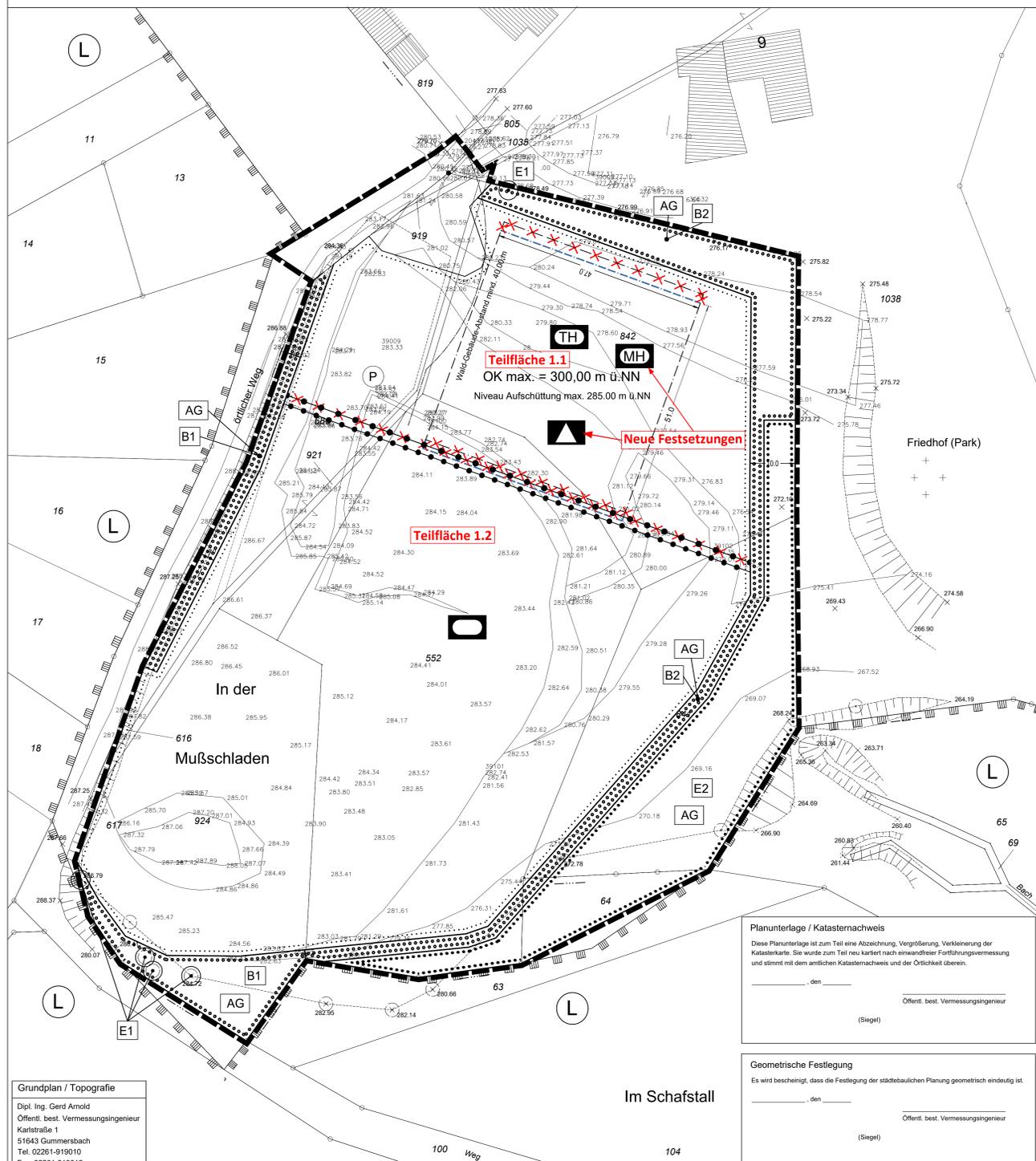
STADT GUMMERSBACH

Bebauungsplan Nr. 252

"Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung"

1. Änderung

M.: 1:500 i.O.



Grundplan / Topografie
Dipl.-Ing. Gerd Arnold
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Karlsstraße 1
51643 Gummersbach
Tel. 02261-919010
Fax. 02261-919012

Planunterlagen / Katasternachweis
Diese Planunterlagen ist zum Teil eine Abzeichnung, Vergrößerung, Verkleinerung der Katasterkarte. Sie wurde zum Teil neu kartiert nach einwandfreier Fortführungsvermessung und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der OrthoFoto überein.
Öffentl. best. Vermessungsingenieur (Siegel)

Geometrische Festlegung
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Öffentl. best. Vermessungsingenieur (Siegel)

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB
In der Gemeindebedarfsfläche ist die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß der in der Planzeichnung eingetragenen Oberkante (OK) als Höchstmaß in Meter (m) über Normal Null (ü. NN) festgesetzt.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Stellplätze auf dem Gemeinbedarfsgrundstück sind als infiltrationfähige Oberflächenbefestigung herzustellen, wie z. B. als breitflächiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig.

3. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Maßnahme B 1
Die in der Planzeichnung als private Grünfläche festgesetzten Flächen sind als Vegetationsflächen zu gestalten. Der vorhandenen Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges ist zu erhalten und durch eine frei wachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu ergänzen. Der im Südosten vorhandene Waldmantel ist durch die Pflanzung heimischer Laubgehölze weiter zu entwickeln. Die Verwendung nicht heimischer immergrüner Gehölze ist untergeordnet zulässig. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzensätze sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen, bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlhilfe zu wählen:

Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche/Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weiß- / Sandbirke (*Betula pendula*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundrose (*Rosa canina*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Efeu (*Hedera helix*), Stechginster (*Ilex aquifolium*), Echte Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Pflanzgröße: Bäume: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2x verpflanzt, o.B., 150-200
Sträucher: verpflanzter Strauch, 3-5 Triebe, o.B., 100-150

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren, Unterhaltungspflege (ab dem 10. Standjahr wird die Gehölzpflanzung zur Strukturaneicherung im 5-7-jährigen Rhythmus abschnittsweise auf-den-Stock-gesetzt).

Maßnahme B 2
Die neu angelegten Böschungflächen im Norden und Nordosten sowie ein 3 m breiter Streifen hinter dem geplanten Zaun im Osten, Südosten und Süden des Plangebietes sind mit einer frei wachsenden Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Verwendung nicht heimischer immergrüner Gehölze ist untergeordnet zulässig. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzensätze sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen, bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlhilfe zu wählen.

Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche/Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weiß- / Sandbirke (*Betula pendula*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundrose (*Rosa canina*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Efeu (*Hedera helix*), Stechginster (*Ilex aquifolium*), Echte Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Pflanzgröße: Bäume: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2x verpflanzt, o.B., 150-200
Sträucher: verpflanzter Strauch, 3-5 Triebe, o.B., 100-150

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren, Unterhaltungspflege (ab dem 10. Standjahr wird die Gehölzpflanzung zur Strukturaneicherung im 5-7-jährigen Rhythmus abschnittsweise auf-den-Stock-gesetzt).

4. Maßnahmen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Erhaltungsmaßnahme E 1
Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden. Die Einzelbäume sind bei Bedarf durch geeignete Stammstutzmaßnahmen vor baubedingten Schädigungen zu schützen.

Erhaltungsmaßnahme E 2
Die Gras- und Staudenflur auf den Böschungen östlich angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

B. Hinweise

1. Hinweis Boden
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Das Plangebiet befindet sich auf Flächen einer Aufschüttung mit tlw. nicht standfestem Untergrund. Die Standfestigkeit muss bei der Umsetzung von Hochbaummaßnahme durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden.

2. Hinweis Wasser
Es ist zu berücksichtigen, dass sich direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Südosten drei geschützte Quellbereiche befinden. Eine weitere Veränderung dieser Quellbereiche durch Inanspruchnahme und stoffliche Beeinträchtigung ist zu vermeiden. Veränderungen der gewässerhydraulischen Gegebenheiten sowie eine zusätzliche Verschmutzung des Oberflächen-gewässers sind zu vermeiden.

3. Hinweis Denkmalschutz
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als „Untere Denkmalbehörde“, oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

Neue Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
Teilfläche 1.1
Die in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnete Fläche ist mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Turnhalle“ und „Mehrzweckhalle“ festgesetzt.

Zulässig sind:
- Gebäude für schulische Zwecke in Form von Klassenräumen und Aufenthaltsräumen für den schulischen Betrieb,
- Gebäude für sportliche Zwecke in Form von Turn- und Sporthallen,
- Gebäude für schulische Veranstaltungen in Form einer Mehrzweckhalle.

Teilfläche 1.2
Die in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnete Fläche ist mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt.

Zulässig sind:
- Anlagen für schulsportliche Zwecke in Form von Turn- und Sportanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

In der Gemeinbedarfsfläche ist die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß der in der Planzeichnung eingetragenen Oberkante (OK) als Höchstmaß in Meter (m) über Normal Null (ü. NN) festgesetzt.

Planzeichenerklärung

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

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

OK max. Maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante -OK-) in Meter (m) über Normal Null (ü. NN)

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

--- Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern, 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

TH Zweckbestimmung: Turnhalle

OK Zweckbestimmung: Sportanlage

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

AG Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Ökologisches Abschirmungs- und Freiflächengrün"

6. 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 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 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung Einzelbaum

E1 Erhaltungsmaßnahme mit Kennziffer

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flurstücksgrenzen

842 Flurstücknummern

Gebäudebestand

Bestandshöhenangabe in Meter über Normal Null

Aufzuhebende Festsetzungen

✕✕✕ aufzuhebende Festsetzungen

Neue Festsetzungen

MH Zweckbestimmung: Mehrzweckhalle

▲ Zweckbestimmung: Schule

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 (Planzeichenverordnung 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)

Verfahrensvermerke

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

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom 13.09.2017 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am 19.09.2018 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Gummersbach, den 20.09.2018

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.11.2018 bis 17.12.2018 einschließlich öffentlich ausliegen.
Gummersbach, den 20.12.2018

(Siegel) (Bürgermeister)

Erneute Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i. V. mit § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausliegen.
Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 30.04.2019 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.
Gummersbach, den 02.05.2019

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

1. Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 30.04.2019 überein.
Gummersbach, den 02.05.2019

(Siegel) (Bürgermeister)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am in Kraft getreten.
Gummersbach, den

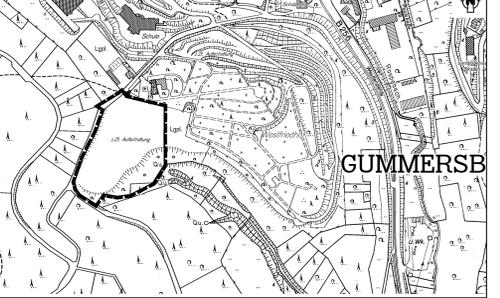
(Siegel) (Bürgermeister)

Einsichtnahme in den Bebauungsplan und die Fachgutachten

Dieser Bebauungsplan und die Fachgutachten werden gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Fachbereich 9 Stadtplanung der Stadt Gummersbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs

M.: 1:5.000



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Verm. und Katasteramt Gummersbach, 25010/05

STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 252

"Steinenbrück-Süd, Schulerweiterung"

1. Änderung

M.: 1:500 i.O.