

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,93 Grundflächenzahl (GRZ)
 - IV Zahl der Vollgeschosse
 - 266 m ü.NHN max. zulässige First- oder Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN)
- Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 89 BauO NW)
 - FD Dachformen und Dachgestaltung
Zulässig sind Flachdächer
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sonstige Darstellungen**
 - vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
 - vorhandene Gebäude
 - vorhandenes Gelände in m ü.NHN
 - Vermaßung in Meter

Nutzungsschablone

GE	IV	Fläche für Gewerbegebiet	max. Zahl der Vollgeschosse
0,93	o	Grundflächenzahl	Bauweise
266 m ü.NHN	FD	max. zulässige Gebäudehöhen in m ü. NHN	Dachform

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO

- Nr. 1 öffentliche Betriebe
 Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 zulässig sind ferner i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO von den Gewerbetrieben aller Art nur Stellplatzanlagen (P + R - Anlagen / Parkplätze)

Gem. § 1 (5) i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen

- Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Stellplatzanlagen (P + R - Anlagen / Parkplätze s.o.) jedoch einschließlich der Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze
 Nr. 3 Tankstellen
 Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig sind.

Gem. § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen

- Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 Nr. 3 Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

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

Grundflächenzahl als maximale Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse
 maximale Zahl der Vollgeschosse

Gebäudehöhe
 Die maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern wird gemessen am höchsten Punkt der Attika. Wird keine Attika gebaut, ist der oberste Bezugspunkt die Oberkante des Flachdaches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut (FD). Zu messen ist am fertiggestellten Gebäude.

Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,5m überschreiten.

- Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Zulässig ist die offene Bauweise.

- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 89 BauO NW)

Dachformen
 Zulässig sind Flachdächer.

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Fällarbeiten im Plangebiet sind in der Zeit vom 1. Oktober bis ausschließlich 1. März gestattet. Müssen Fällarbeiten bzw. Gehölze außerhalb dieser Zeit durchgeführt bzw. beseitigt werden, so erfolgt die Freigabe durch die Stadt Gummersbach auf Basis einer gutachterlichen Stellungnahme. Die untere Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises ist in Kenntnis zu setzen. Der Verlust von Bäumen ist durch Nachpflanzung von Arten der unten angeführten Gehölzliste des Oberbergischen Kreises im Verhältnis von 1:1 zu ersetzen.

Im Bereich des Plangebietes sind alle Flächen, die nicht von baulichen Anlagen überdeckt werden, dauerhaft zu begrünen.

Gehölzliste des Oberbergischen Kreises:

Artname wiss.	Artname deutsch		
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Acer campestre	Feldahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Betula pendula	Hängebirke	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Carpinus betulus	Hainbuche		
Crataegus spec.	Weißdorn		
Fagus sylvatica	Rotbuche		
Fraxinus excelsior	Esche		
Malus sylvestris	Holzappel		
Populus tremula	Zitterpappel		
Prunus avium	Vogelkirsche		

Es sind Arten regionaler Herkunftsgebiete zu verwenden

Verfahrensvermerke

Hinweis SID-Aussch. = Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung)

Beschlussfassung

FB 9 Stadtplanung, Stadt Gummersbach

Gummersbach, den I.A.
 (FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach, Dezernat II

Gummersbach, den I.V.
 (Techn. Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO : Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BauO NRW : Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. S. 421). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

GO NRW : Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 1. Juni 2022 durch Bekanntmachung vom 7. März 2022 (GV. NRW. S. 286).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516). Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW.), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) : Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen liegen bei der Stadt Gummersbach zu jedermanns Einsicht bereit.

Beschluss zur Aufstellung und Beteiligung der Bürger- und Träger öffentlicher Belange

Die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) und zur Beteiligung der Bürger- und Träger öffentlicher Belange durch den SID-Aussch. wurden am 01.02.2024 gefasst.

Gummersbach, den 05.02.2024

.....
 (Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.02.2024 bis 26.03.2024 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 05.04.2024

(Siegel) (Bürgermeister)

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Gummersbach, den 05.04.2024

(Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 29.04.2024 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 30.04.2024

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

1. Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 15.05.2024 überein.

Gummersbach, den 16.05.2024

(Siegel) (Bürgermeister)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am 15.05.2024 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 08.06.2024 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 10.06.2024

(Siegel) (Bürgermeister)

Katasternachweis

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom überein.

Gummersbach, den

(Siegel) öffentlich best. Vermessungs-Ing.

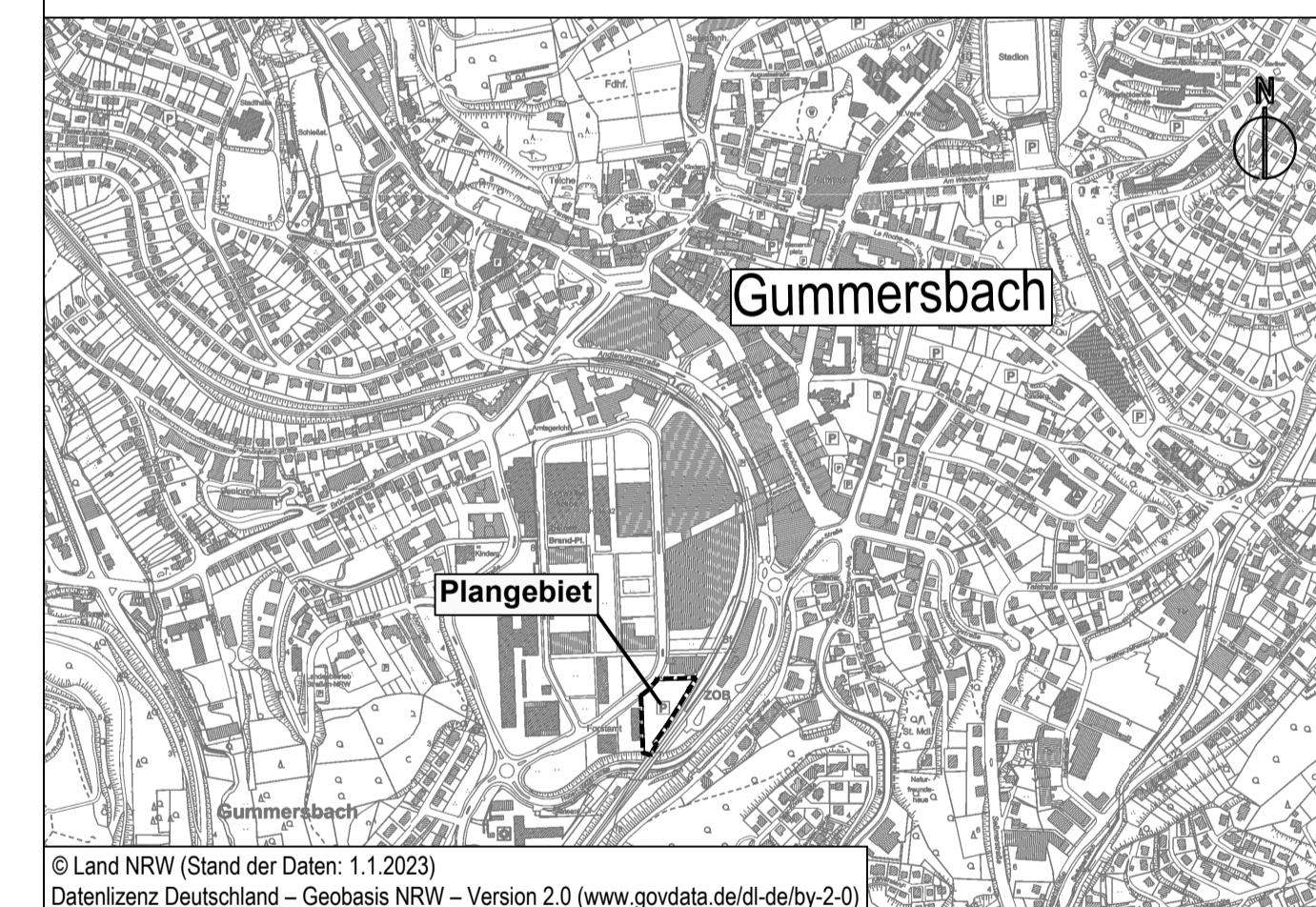
Geometrische Festlegung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Gummersbach, den

(Siegel) öffentlich best. Vermessungs-Ing.

Übersichtsplan 1:10.000



Projekt :	Darst. :		
	Projekt Nr.	Status	EF
	Maßstab	1:500	Anl.Nr.
	Datei	1866	
	bearbeitet	Neuhaus	
	gezeichnet	Dm.	
	Projektleiter	Neuhaus	
Aufgestellt		Wiehl, den	17.01.2024

Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 319
 "P+R Parkplatz / Bürogebäude
 Steinmüllerallee"