

**Planunterlage**  
Die vorliegende Planunterlage ist - z.T. eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1928 im Maßstab durch Uraufnahme - Vermessung. Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Planunterlage wurde - z.T. - neu kartiert nach einwandfreier Fort. Verm. (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilvermessung gemäß Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 4.10.1993

**Katastermäßigkeit**  
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster überein.

Gummersbach, den 4.10.1993

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

Gummersbach, den 4.10.1993

Gummersbach, den 4.10.1993

Gummersbach, den 4.10.1993

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 11 § 3 Z. 2. Verm.ÄndG vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1575)
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WohnbauERG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.08.1990 (BGBl. I S. 328)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch ErVertr. vom 31.08.1990, BGBl. II S. 899, 1122)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532) zuletzt geändert durch A. Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 232)
- Planzeichenverordnung (PlanVZO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)
- Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (ZVKat) des Innenministers vom 20.12.1978 - (D 2 - 7720)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 17.03.1994.

**PLANUNTERLAGE / KATASTERNACHWEIS**  
Die vorliegende Planunterlage entspricht den Festsetzungen des Flurberechtigungsplanes Gummersoth.  
Stand: Januar 1992  
Der Flurberechtigungsplan Gummersoth ist rechtswirksam.

**VERFAHREN**  
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss  
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Rates vom 19.12.1991 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 BauGB (BauGB) aufgestellt worden. Der Rat hat am 22.09.1993 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 23.09.1993

**Offenlegung**  
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.10.1993 bis 12.11.1993 einschließlich öffentlich ausgestellt.

Gummersbach, den 15.11.1993

**Anderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung aufgrund Beschlusses des Rates vom 18.03.1994**

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 17.03.1994 gemäß § 4 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 91 BauO NRW als Sitzung beschlossen.

Gummersbach, den 18.03.1994

**Anzeige**  
Dieser Bebauungsplan wurde mir gemäß § 11 BauGB am 27.3.1994 angezeigt. Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verlegung vom 27.10.1994, Az. 25.2-R-61a-104.94  
Köln, den 28.10.1994

**Bekanntmachung**  
Dieser Bebauungsplan ist mit der am 28.10.1994 angeordneten öffentlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 28.10.1994 im Kraft getreten.

Gummersbach, den 28.10.1994

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Gewerbegebiete **GE**

Geschäftszahl (GFZ) **1,6**

Grundflächenzahl (GRZ) **0,8**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze **II**

Verkehrsflächen **orange**

öffentliche Grünflächen **hellgrün**

private Grünflächen **dunkelgrün**

Flächen für die Landwirtschaft **grün mit Punkten**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft **gestrichelt**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **gestrichelt mit Punkten**

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern **gestrichelt mit Wellenlinie**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches **dick gestrichelt**

Grenze des Landschafts- schutzgebietes **dünne gestrichelt**

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BAUGB**

1. Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO  
Gliederung des Gewerbegebietes nach Art der Betriebe und Anlagen gemäß § 1 (4) BauNVO

In dem mit GE gekennzeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen der Ziffer 1 - 14b des Anhanges des Bundesgesetzes des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - VB - 0804.25 1 (V.-Nr. 2/90) nicht zulässig.

Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Einzelhandel

Für die nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Art der Nutzung - Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art - wird festgesetzt:  
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und der Einzelhandel in Großhandelsbetrieben.

2. Festsetzung über Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Bäume 2. Ordnung Höchstamm 3x verschult 14 - 16 cm

Sträucher 2x verschult 80 - 120 cm

Hainbuche, Faldahorn, Eberesche, Wildkirsche, Hasel, Schlehe, Hundsrösse, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Pfaffenhütchen

Carpinus betulus, Acer campestre, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Corylus avellana, Prunus spinosa, Rosa canina, Sambucus nigra, Cornus sanguinea, Euonymus europaeus

3. Festsetzung über Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Für die Erhaltung von Gebäuden in einem geringeren Abstand als 100m vom Wald, mit denen der Betrieb oder die Errichtung einer Feuerstelle verbunden ist, ist eine Genehmigung gemäß § 46 (1) Landesforstgesetz von Seiten der unteren Forstbehörde erforderlich.

4. Festsetzung über Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25c BauGB

Zu widerhandlungen gegen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 BauGB verfolgt und mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM geahndet werden.

Innere der in der Planzeichnung mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Fläche sind die darauf befindlichen Bäume, Sträucher und sonstige Gehölze zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Ersatzpflanzungen sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste Pkt. 2.1 auszuführen.

5. Festsetzung über Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25d BauGB

Nachfolgende Festsetzungen werden ergänzend zu § 9 BauGB zugeordnet:

Festsetzung Flächenmäßige Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Flurstück 166

Zuordnung Flurstücke 163, 44, 45

Textliche Festsetzung Nr. 2 Flurstück 166

Flurstücke 163, 44, 45

**B. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB**

1. gemäß § 46 Landesforstgesetz NW

Für die Errichtung von Gebäuden in einem geringeren Abstand als 100m vom Wald, mit denen der Betrieb oder die Errichtung einer Feuerstelle verbunden ist, ist eine Genehmigung gemäß § 46 (1) Landesforstgesetz von Seiten der unteren Forstbehörde erforderlich.

2. gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NW

(1) Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

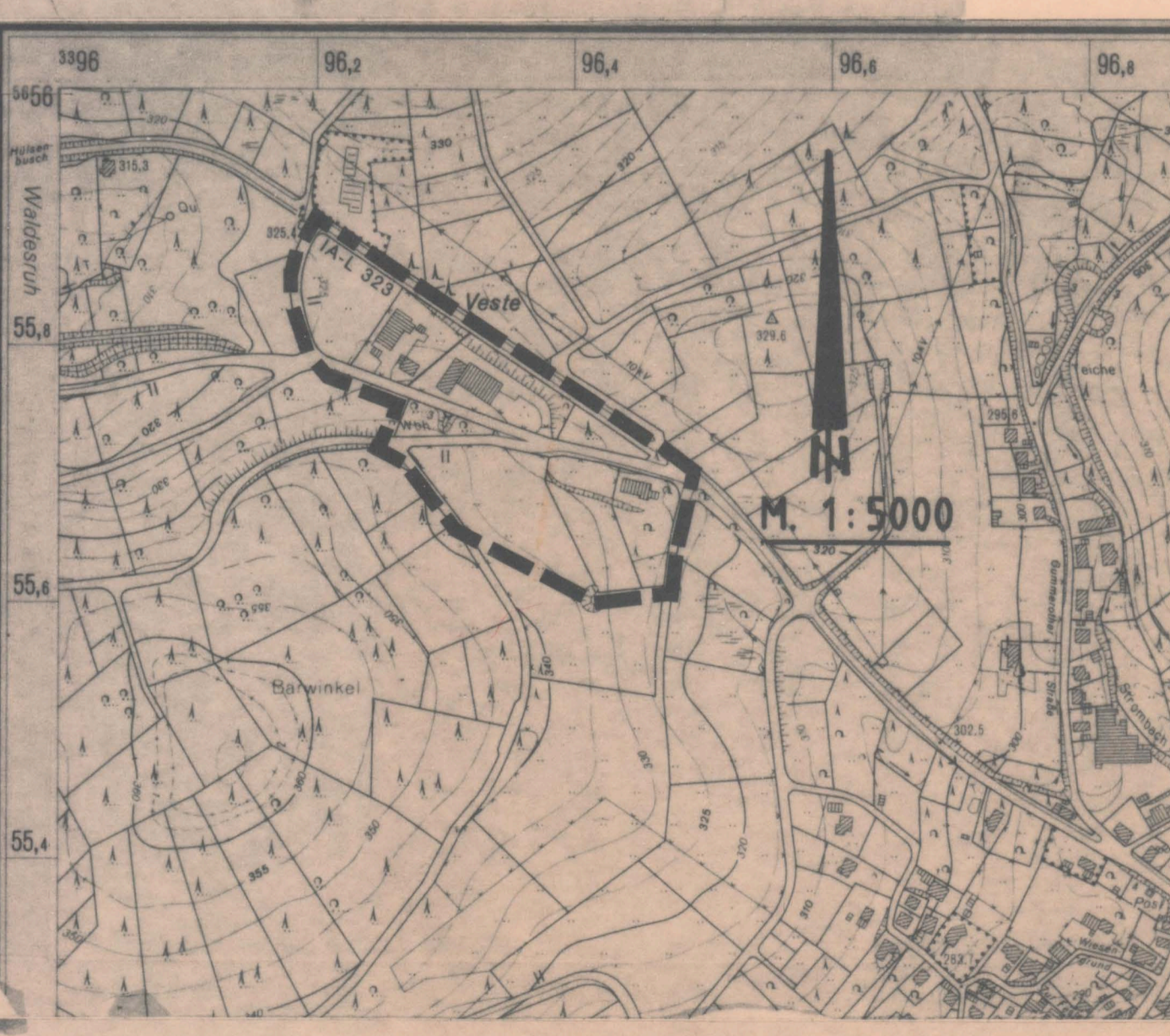
1. längs der Landesstraßen und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

2. über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

(2) Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

1. längs der Landesstraßen und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

2. über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.



**STADT GUMMERSBACH**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 155 'VESTE GEWERBEBEBIET'**

**M. 1 : 500**

Eine Begründung ist dem Plan beigefügt.