Katasternachweis
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 05.01.2009 überein.

Gummersbach, den 07.05.2009

öffentlich best.
Vermessungs- Ing.

(Siegel)

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

Gummersbach, den 07.05.2009

öffentlich best.
Vermessungs- Ing.

(Siegel)

ENTWURF

Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH
Kleine Bergstraße 5 51643 Gummersbach

Gummersbach, den 04.05.2009

Stadt Gummersbach
Baudezernat

Gummersbach, den 07.05.2009

i.V.
(Technischer Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des EritSIRG vom 24.12.2008 (BGBl. I Seite 3018 ff).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert am 22.04.1993, BGB. I S. 466).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2000) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV. NRW. 232) geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439 / SGV. NRW 2129).
4. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
5. Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift - Riß NRW - (ZV-RiS) Rd.Erl. des Innenministeriums vom 06.06.1997 - III C4 - 7120.
6. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des 1. Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW S. 498).

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Verfahren

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Der Bebauungsplanes Nr. 250 „Niederseßmar – Sonnenstraße." ist durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) vom 12.05.2005 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbirdung mit § 13a BauGB aufgestellt worden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuß hat am 12.05.2009 gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 15.05.2009

(Siegel) (Stadtverordneter) (Bürgermeister)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 22.07.2009 bis 24.08.2009 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 28.08.2009

(Siegel) (Bürgermeister)

~~Erneute Offenlage~~

~~Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom .2009 bis .2009 (einschließlich) erneut öffentlich ausgelegen.~~

~~Gummersbach, den~~

~~(Siegel) (Bürgermeister)~~

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 250 einschließlich der geänderten und ergänzten Teile nach der Offenlegung entsprechend seiner Beschlussfassung über Stellungnahmen gemäß §2 Abs. 1 i.V. mit § 10 BauGB und § 7 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den .2010

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 250 ist mit der am ..... angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Bürgermeister)

. . Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 250 in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom .2010 überein.

Gummersbach, den .2010

(Siegel) (Bürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB

1.1 Gemäß § 6 BauNVO wird ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

2. **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB

Zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen (GH=Gebäudehöhe)
gemäß § 16(2) 4. i.V. mit § 18(1) BauNVO

1. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH=Gebäudehöhe) ergibt sich, in der Mitte der jeweiligen Fassadenteile gemessen, für jedes Einzelgebäude aus dem Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut bezogen auf Normal Null (NN).
2. Dachaufbauten, insbesondere technische Anlagen der Gebäudetechnik bleiben unberücksichtigt.

3. **Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
Gemäß § 22 (2) BauNVO wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.
Zulässig sind bauliche Anlagen / Gebäude bis zu einer maximalen Breite von: a = 58,00 m

4. **Flächenbezogene Pflanzbindung** (gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die dort vorhandenen Bepflanzungen zu erhalten und bei Ausfall in gleicher Art zu ersetzen.

Legende:

MI	Mischgebiet
a	abweichende Bauweise - gemäß textlicher Festsetzung !
z.B. 0,6	Grundflächenzahl
z.B. (1,2)	Geschoßflächenzahl
GH max NN 200,0	maximal zulässige Gebäudehöhe = 200,0 m über Normal Null
II- III	2 bis 3 Vollgeschosse
	Baugrenze gemäß BauNVO
GFL = Stadt, VT	Leitungstrasse mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht > Angabe zu wessen Gunsten Stadt = Stadt Gummersbach, VT= Ver- / Entsorgungsunternehmen
	Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
	private Grünfläche mit der Zweckbestimmung GARTEN
	Wasserfläche
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung der vorhandenen Bepflanzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme:

	Abgrenzung Überschwemmungsgebiet nach preußischem Wassergesetz

Kennzeichnung:

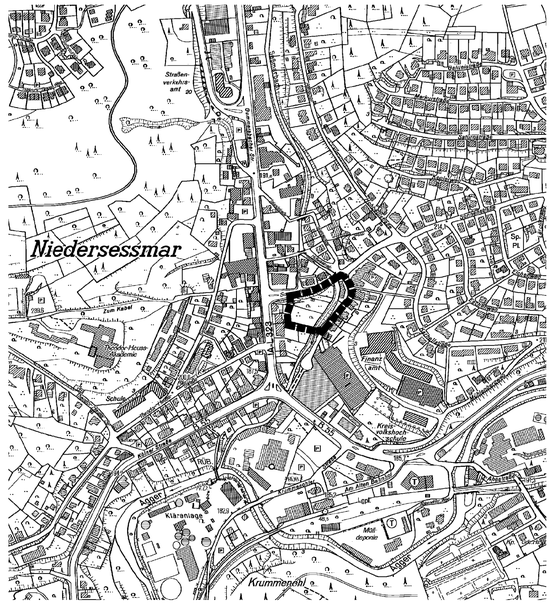
	gutachterlich ermittelte Überschwemmungsgrenze bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis

Darstellung des Bestandes / Planzeichen ohne Festsetzungscharakter:

	Wohngebäude, vorhanden
	Nichtwohngebäude, vorhanden
	vorhandene Grenzen, Grenzpunkte
z.B. Gemarkung Gummersbach Flur 37	Gemarkung / Flur
z.B. 2345	Flurstücksnummer
	Böschung
x 185,94	punktuelle Höhenangabe in m üNN
	Baum

Übersichtsplan ca. M. 1 : 5000 , genordet

© Geoinformation und Liegenschaftskataster Oberberg 2009



Stadt Gummersbach
Bebauungsplan Nr. 250
"Niederseßmar - Sonnenstraße"

Planzeichnung M. 1:500 und
Textliche Festsetzungen