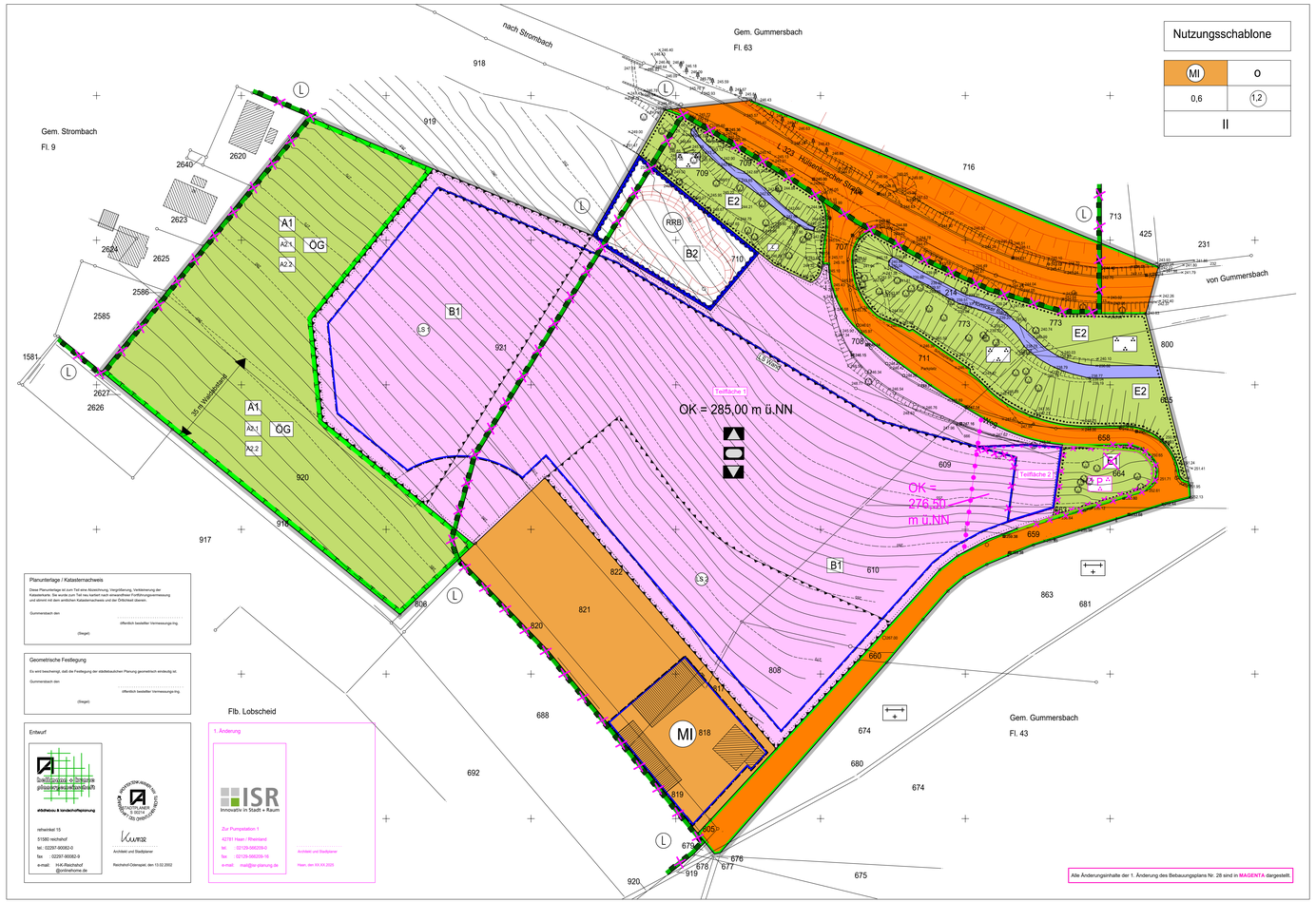
STADT GUMMERSBACH

M.: 1:500 i.O.

Bebauungsplan Nr. 209 "Steinenbrück-Süd", 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

N



Nutzungsschablone	
MI	o
0,6	1,2
II	

Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauNVO und § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

(1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK — Maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante -OK-) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN)
(siehe auch "Textliche festsetzungen" unter Ziff. A.3)

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

o — offene Bauweise
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und 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
Schule
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"
Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Parkanlage"
Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Friedhof"
ÖG — Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Ökologisches Ausgleichsgrün"

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

8. 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Ab.s 1 Nr. 20 BauGB)
A1 — Ausgleichsmaßnahme mit Kennziffer
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 Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
E1 — Erhaltungsmaßnahme mit Kennziffer
~~Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)~~
L — Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

9. Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
L — Art des Rechts: Leitungsrecht, Begünstigter des Rechts: angrenzender Grundstückseigentümer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
LS — Lärmschutzmaßnahme mit Kennziffer (siehe auch textliche Festsetzungen unter Ziffer 4.1 und 4.2)
LS Wand — Lärmschutzmaßnahme mit Kennziffer (siehe auch textliche Festsetzungen unter Ziffer 4.4)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	GFZ
Zahl der Vollgeschosse	

Nutzungsschablone

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermassung

Flurstücksgrenzen
999 — Flurstücksnummern
Gebäudebestand
X 249.00 — Bestandshöhen in Meter über Normal Null
Straßenplanung / Planung Regenrückhaltebecken (nachrichtl. Übernahme)

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauNVO und § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung in Mischgebiet gemäß § 1 (1) und (6) BauNVO
Hinweis:
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 (2) Nr. 3 BauNVO
- Tankstellen (§ 6 (2) Nr. 7 BauNVO), und
- nichtkerngebietstypische Vergnügungsstätten - diese beziehen auf Teile des Gebäudes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind -(§ 6 (2) Nr. 8 in Verbindung mit § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO)
nicht zulässig sind.

Es wird festgesetzt, dass
- nichtkerngebietstypische Vergnügungsstätten auch außerhalb des Gebäudes, das überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist (§ 6 (2) BauNVO in Verbindung mit § 4 a (4) Satz 1 BauNVO)
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Geschossflächenzahl gemäß § 20 (3) BauNVO
Im Mischgebiet sind bei der Berechnung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in "nicht Vollgeschossen" einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Höhe baulicher Anlagen
In der Gemeindestraßfläche 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, wobei die zulässige Fassadenhöhe im Bereich der Fassade mit der Dachhaut und dem geplanten Gelände. [illegible] bestimmt. Bei der Ermittlung sind aus den Schnittpunkten der Fassade mit der Dachhaut und dem geplanten Gelände.

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

4.1 Maßnahme 1.1
Stellplatzflächen und Feuerwehrzufahrten auf dem Baugrundstück sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen. z.B. breitfugige Pflaster, Drainpflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

4.2 Maßnahme 1.2
Der Überlauf vom geplanten RRB in den "Krümcker Bach" ist im Bereich der bereits durch Bewuchs und Vieltritt stark geschädigten Vegetationsdecke an der Ufertreppe herzustellen.

4.3 Maßnahme 1.3
Die Gewässerunterhaltung im Erstzustand ist am westlichen Rand des Plangebietes oberhalb der vorhandenen Streuobstwiese zu wirchten. Die vorübergehende Nutzung als Oberbodenzwischenlager ist zulässig.

4.4 Maßnahme A.1
Auf dem Wirtschaftsgrünland am westlichen Rand des Plangebietes ist eine Streuobstwiese: weide durch Anpflanzung von hochstämmigen Obstbaumbestand mit einheimischen Obstsorten und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen:
Obstbäume:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Bolskenapfel, Rotes Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel,
Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ortenauapfel
Birnensorten: Gute Graue, Alexander Lucas, Pastorenbirne
Kirschsorten: Rote Knorpelkirsche, Büttners Gelbe Knorpelkirsche, Geiserpfel,
Pflaumen: Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge sowie diverse überlieferte Lokalsorten
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,80 bis 2,00 m Höhe
Pflanzabstand: 10 x 10 m
Die Obstwiese ist mit einem mindestens Kap. 6.3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Erst wickungspflege funktionsgerecht mit entsprechenden bodenständigen Arten zu ersetzen.

4.5 Maßnahme A.2 und A.2.2
Auf dem Wirtschaftsgrünland am südwestlichen Rand des Plangebietes ist eine mehrschichtige Waldrandzone durch die Anpflanzung mit Sträuchern und Bäumen sowie durch natürliche Entwicklung einer Saumzone zu entwickeln. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Sträucher, kein- bis mittelhochwachsend:
Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Faulbaum (Frangula alnus), Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)
Sträucher, hochwachsend (insgesamt mit den klein- bis mittelhochwachsenden Sträuchern 65% der Pflanzfläche):
Hasselnuß (Corylus avellana), Stechdorn (Jasmin (des aquifolium), Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Bäume 2. Ordnung (35% der Pflanzfläche): Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Eberesche -Vogelbeere- (Sorbus aucuparia), Zitter Pappel (Populus tremula).
Pflanzgröße: Strauücher: Bh. 2-3 x v. 60-100 h, Bäume: Hei., 2 x v. 125-150 h
Pflanzabstand verband: 1.50 x 1.50 m bei reihig mischwachsenden Sträuchern,
0,50 x 0,80 bei reihig wachsenden Sträuchern, Direckverbband, Bäume in Gruppen

5. Verkehrsgrün Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1 Lärmschutzmaßnahme LS 1.
Auf dem in der Planzeichnung als Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (LS 1) eingetragenen Flächen sind lärmintensive Nutzungen der Außenanlagen zu folgenden Zeiten ausgeschlossen:
werktags 6 bis 8 Uhr und 20 bis 22 Uhr, sonn- und feiertags 7 bis 9 Uhr, 13 Uhr und 20 bis 22 Uhr (Ruhezeiten tags nach 18. BImSchV). Von dieser Regelung kann abgewichen werden, wenn sich zwischen Spielfeld und Wohnbebauung Abschirmungen von ausreichender Höhe und Ausdehnung befinden (z.B. Sporthalle).

5.2 Lärmschutzmaßnahme LS 2.
Auf dem der Planzeichnung als Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (LS 2) eingetragenen Fläche hat die Nutzung von Stellplätzen zur Nachtzeit (werktags von 0 bis 6 Uhr sowie von 22 bis 24 Uhr, sonn- und feiertags von 0 bis 9 Uhr sowie 22 bis 24 Uhr) in Regelfall zu unterbinden. Sie seltenen Ordnungsgemäßen (an höchstens 18 Tagen im Jahr) kann von dieser Festsetzung abgewichen werden; die Nutzung der Stellplätze nachts ist in diesem Rahmen zulässig.

5.3 Lärmschutz auf Flächen für Gemeinbedarf (temporäre Sportarten im Freien)
Auf den in der Planzeichnung als Flächen für Gemeinbedarf (temporäre Sportarten im Freien) festgesetzten Flächen (Bolzplatz) ist auf Flächen für den Gemeinbedarf unabhängig von ihrer Anordnung auf dem Anlagengelände werktags von 0 bis 6 Uhr sowie von 22 bis 24 Uhr nicht zulässig, ebenso sonn- und feiertags von 0 bis 7 Uhr sowie von 22 bis 24 Uhr (Nachtzeit nach 18. BImSchV).

5.4 Lärmschutz an der Fassaden zur "Hülsenbrücker Straße" L3 Wand.
Die Fassaden der Gebäude, die an den mit Zeichenlinie (▲▲▲▲) und LS Wand gekennzeichneten Baugrenzen zumindest von R ≥ xx ≥ 35 dB einzuhalten. Bei Gebäuden, die an den mit Zeichenlinie (▲▲▲▲) und LS Wand gekennzeichneten Baugrenzen zumindest zu dieser oben in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen (Gebäude zur "Hülsenbrücker Straße") ist unter Berücksichtigung des entrichten maßgeblichen Außenlärmpegels von 63 dB(A) das geforderte bewertete Bau-Schalldämm-Maß erf R'w,ges von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109:2018 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Korrekturwerte für die jeweiligen Raumarten (KAusz,1) zu bestimmen:

	Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
erf.Raumm1	30	35

6. Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

6.1 Maßnahme B 1 (Bäuchungen, nutzbare ebene Freiflächen, Flächen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen auf dem Baugrundstück sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf ca. 65% der Fläche, Rasenflächen auf ca. 35% der Fläche) zu gestalten und so zu unterhalten. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % der gesamt zu begrünenden Fläche zulässig. Es sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu verwenden:
Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Roskastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuß (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche -Vogelbeere- (Sorbus aucuparia), Wild-/ Sandbirke (Betula pendula)
Pflanzgröße: Bäume: Baume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16
Bäume 2. Ordnung: Hei., 2 x v. 125-150 h, StU 12-14
Haselnuß (Corylus avellana), Stechdorn (Jasmin (des aquifolium), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Feldrose (Rosa arvensis), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Frangula alnus), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Salweide (Salix capprea), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche -Vogelbeere- (Sorbus aucuparia)
Pflanzgröße: Strauücher: Bh. 2-3 x v. 60-100 h
Bäume: Hei., 2 x v. 125-150 h
Pflanzabstand verband: 1 x 1,00 m bei reihig mischwachsenden Sträuchern, 0,50 x 0,80 bei reihig wachsenden Sträuchern, Direckverbband, Bäume in Gruppen, Anbel ca. 20%

Ungefährungen im Straßenraum und an befahrbaren Wegen:
Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist unter Berücksichtigung Leitlinien im Abstand von maximal 20 m unterwanderer entweder ein- oder beidseitig anzupflanzen. Die Pflanzbeete für Laubbäume sind als offene, versickerungsfähige Pflanzbeete von mindestens 2,00 m x 1,50 m zu gestalten und gegen Überfahren zu schützen. Sie sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Kegel-Feldahorn (Acer campestre 'Elsrijk'), Silaben-Eberesche (Sorbus aucuparia 'Fastigiata'), Kugel-Ahorn (Acer platanoides 'Globosum'), Kugel-Robinie (Robinia pseudoacacia v. kwaliteit), Weißdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
Pflanzgröße: Hei., 2 x v. StU 14-16
Strauücher: Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum 'Schmidt'), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Feld-Rose bzw. Kriech-Rose (Rosa arvensis), Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia), Gänse-Rose (Rosa nitida), Fünffingerstrauch (Potentilla fruticosa in Sorten), Kranzspiere (Stephanandra incisa)
Pflanzabstand verband: Direckverband Strauücher: Bh., 2-3 x v. 40-60 h; Direckverband 0,50 m x 0,80 m
Die Anpflanzungen sind gemäß Kap. 6.3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zuzführen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit entsprechenden bodenständigen Arten zu ersetzen.

6.2 Maßnahme B 2 (Regenrückhaltebecken)
Die Böschungsoberkante und die Beckenrandeinbuchtungen des Regenrückhaltebeckens sind mit Landschaftsrasen (standortgerechte Gras- und Kräutermischung) zu begrünen. Die Randzonen des Beckens werden mit Strauchern geschlossen bepflanzt. Die Anpflanzung ist gemäß Kap. 6.3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit Arten aus der folgenden Pflanzenauswahlliste zu ersetzen. Es sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu verwenden:
Haselnuß (Corylus avellana), Stechdorn (Jasmin (des aquifolium), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Feldrose (Rosa arvensis), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Frangula alnus), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Salweide (Salix capprea), Traubenkirsche (Prunus padus) Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Eberesche -Vogelbeere- (Sorbus aucuparia)
Pflanzgröße: Strauücher: Bh., 2-3 x v. 60-100 h
Pflanzgröße: Strauücher: Bh., 2-3 x v. 60-100 h

7. Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Hinweis:
Zuwiderhandlungen gegen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB können als Ordnungswidrigkeit gem. § 213 BauGB verfolgt und mit einer Geldbuße bis zu € 10.000,- geahndet werden.

7.1 Maßnahme E 1
~~Der in der Planzeichnung mit der Ziffer E 1 bezeichnete Gehölzbestand (Eichen-Buchen-Mischst) ist dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen des Bestandes infolge Baubtigkeiten sind zu vermeiden. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Bestandes ist zulässig.~~

7.2 Maßnahme E 2
Der in der Planzeichnung mit der Ziffer E 2 bezeichnete Fließgewässer- und Gehölzkomplex (Bachsiefen mit Altholzbestand und knaulreichem Waldrest, naturnahem Gewässer, Wiese und artenreicher Ruderalflurer) ist dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen des Bestandes infolge Baubtigkeiten sind zu vermeiden. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Bestandes ist zulässig.

B. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NW

Hinweis:
Zuwiderhandlungen gegen die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen können als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 21 in Verbindung mit Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu € 50.000,– geahndet werden.

1. Mischgebiet

1.1 Dachbegrünte
Dachbegrünte sind nur bis max. 0,60 m zulässig, es sei denn, größere Dachüberstände sind zur Überdachung von Garagen, Carports oder Stellplätzen vorgesehen (integrierte Kfz-Abstellplätze).

1.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

1.3 Dachgauben
Dachgauben, Dachaufbauten, Zwerchhäuser etc. dürfen in der Summe der Einzellängen nicht mehr als 3/5 der Außenlänge des Gebäudes betragen. ~~Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens 1,25 m zu den Giebelwänden und zur Traufe/ Zwischen First und Anfalz Dachgauben / Dachaufbau / Zwerchhaus etc. muss mindestens ein Abstand von 1,50 m eingehalten werden.~~

1.4 Fassadengestaltung
Die Verwendung von Werkstoffen mit spiegelnden Oberflächen sowie Werkstoffimitationen aller Art, wie z. B. Kunststoff-Fassadenplatten mit Schalenstruktur oder Terrazzoplatten ist nicht zulässig. Solaranlagen sind von dieser Gestaltungsfestsetzung ausgenommen.

C. Hinweise

1. Ausgleichsfläche
Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelte Bilanzdefizit und über eine Maßnahme in der Gemarkung Gummersbach, Flur 72, Teil aus Flurstück 8 ausgeglichen.

2. Bodenschutz im landwirtschaftlichen Bereich
Gemäß § 17 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die sonstige Richtlinien auf die in der Bebauungsplanumfunde verwiesen: wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden im Rathaus der Stadt Gummersbach während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfahrensvermerke

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

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch den BPU-Ausschuss vom 17.05.2001 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Ausschuss hat am 29.03.2002 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monates öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den **01.02.2002**

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat die Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **20.02.2002** bis **20.03.2002** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den **21.03.2002**

(Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am **18.12.2002** gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 1 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den **18.12.2002**

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am **19.12.2002** angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am **28.12.2002** in Kraft getreten.

Gummersbach, den **29.01.2003**

(Siegel) (Bürgermeister)

Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom **10.12.2002** überein.

Gummersbach, den **16.12.2002**

(Siegel) (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141)
2. Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
3. Zeichenverordnung für Katasterkarten in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 71.20)

(BauGB)
Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

(BauNVO)
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

(PlanzV 90)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

(GO NRW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ieut Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

(BauO NRW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ieut Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 vom 31. Oktober 2023 (GV NRW. S. 1172).

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 10.12.2002
Zu diesem Bebauungsplan gehört der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" 13.02.2002
Zu diesem Bebauungsplan gehört der "Schalltechnisches Gutachten" vom 15.05.2001
Zu diesem Bebauungsplan gehört der "Umweltbericht" vom 14.02.2002

Verfahrensvermerke, 1. Änderung

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

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Ausschuss vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Dieser Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 2 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Offenlegung

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

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seine Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am ..... gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Bekanntmachung

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

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Bürgermeister)

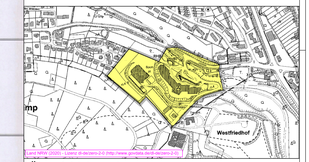
Ausfertigung

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

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Bürgermeister)

Alle Änderungsinhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 sind in MAGENTA dargestellt



Übersichtslageplan M.: 1:5.000

STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN
NR. 209,
1. Änderung
"Steinenbrück-Süd"
(beschleunigtes Verfahren)

M.: 1:500 i.O.