

Katastralmessung
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katastralmessungsplan von ... überein

Gummersbach, den ...

öffentlich best.
Vermessungs-Ing.

(Siegel)

Geometrische Festlegung
Eingetragene Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Gummersbach, den ...

öffentlich best.
Vermessungs-Ing.

(Siegel)

ENTWURF
Entwicklungsgesellschaft Gummersbach e.V.
Hauptstraße 5 51643 Gummersbach

Gummersbach, den ...

Stadt Gummersbach
Bauamt

Gummersbach, den ...

IV.
Techn. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 107), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1399)
- 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, BGBl. I S. 495)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2000) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 286) / SOV. NRW. 232) geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439) / SOV. NRW. 2129)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Zeichenvorschrift für Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift - R6, NRW - (ZV-R6) Rd. Ed. des Innenministeriums vom 05.06.1997 - III C4 - 7120.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 19.06.2007.

Verfahren

Aufstellungs- und Offenbaumschluß
Der Bebauungsplan Nr. 111 „Berstig - Am Belvedere“ ist durch Beschluß des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BAU) vom 14.03.2007, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Die Bau-, Planungs- und Umweltausschüsse hat am ... gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den ...

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

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

Gummersbach, den ...

(Siegel)

Änderung und Ergänzung nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom ...

- Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche von einer öffentlichen Parkfläche durch Festsetzung einer Nutzungsgrenze.

Bekanntmachungsbescheid
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 111 entsprechend seiner Beschlussfassung über Stellungnahmen gemäß § 19 BauGB am ... mit § 7 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den ...

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan Nr. 111 ist mit der am ... angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigensverfahrens gemäß § 19 BauGB am ... in Kraft getreten.

Gummersbach, den ...

(Siegel) (Bürgermeister)

Anforderungen
Diese Ausführung stimmt mit dem Original des Bebauungsplans Nr. 111 in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom ... überein.

Gummersbach, den ...

(Siegel) (Bürgermeister)

**TEIL -B- :
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Zulässige Höhe baulicher Anlagen (FH-Fassadenhöhe) gemäß § 16 (2) 4. IV. mit § 18 (1) BauNVO

- Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (FH-Fassadenhöhe) ergibt sich, in der Mitte der jeweiligen Fassadenteile (straßen- bzw. talseitige Fassadenhöhe) gemessen, für jedes Einzelgebäude aus dem Schwerpunkt der Fassade mit der Dachhaut und der zutreffenden Bezugshöhe (OK Straße bzw. OK geplantes Gelände)
- Die angegebenen Werte sind Maximal-Werte (Hochmaß).
- Giebelgiebel, sowie Fassadengiebeln von Zwerchgiebeln mit einer Breite von bis zu 3,5 m, bleiben unberücksichtigt.

Die Fassadenhöhen sind wie folgt beschrieben festgesetzt:

Baugebietfläche	Straßen- / Talseitige Fassadenhöhe in m (Bezugsort OK Verkehrsfäche im Vollausbau)	Talseitige Fassadenhöhe in m (Bezugsort OK geplantes Gelände)
WA 1	6,75	7,25
WA 2	4,75	7,25
WA 3	4,75	7,25
WA 4 a	4,75	7,25
WA 4 b	4,75	7,25
WA 5	6,75	7,25

Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Schornsteine, Aufzugsanlagen und untergeordnete Dachaufbauten.

2 Flächen für Stellplätze und Garagen
Für die festgesetzte Fläche für Stellplätze und Garagen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wird eine Grundstückszahl von 1,0 festgesetzt.

3 Anzupflanzende Einzelbäume
An den Standorten der in der Planzeichnung festgesetzten, anzupflanzenden Einzelbäumen, ist jeweils ein Baum der folgenden Art als Hochstamm anzupflanzen:

Pflanzenauswahl
Schwedische Mehrblöbe (Sorbus intermedia)
Feldahorn (Acer campestre)
Ampelbaum (Ligustrum styraciflua)
Platane (Platanus acerifolia)

Pflanzengröße: Hochstamm 12/14, 3 x versch.

4 Anzupflanzende Einzelbäume
An den Standorten der in der Planzeichnung festgesetzten, anzupflanzenden Einzelbäumen, ist jeweils ein Baum der folgenden Art als Hochstamm anzupflanzen:

Pflanzenauswahl
Schwedische Mehrblöbe (Sorbus intermedia)
Feldahorn (Acer campestre)
Ampelbaum (Ligustrum styraciflua)
Platane (Platanus acerifolia)

Pflanzengröße: Hochstamm 12/14, 3 x versch.

5 Begründung der nicht überbauten Grundstücksflächen
An den Standorten der in der Planzeichnung festgesetzten, anzupflanzenden Einzelbäume, ist jeweils ein Baum der folgenden Art als Hochstamm anzupflanzen:

Pflanzenauswahl
Schwedische Mehrblöbe (Sorbus intermedia)
Feldahorn (Acer campestre)
Ampelbaum (Ligustrum styraciflua)
Platane (Platanus acerifolia)

Pflanzengröße: Hochstamm 12/14, 3 x versch.

6 Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen und Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 2 b BauGB
Hinweis:
Zustimmungen gegen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 2 b BauGB als zu verbleibende Bäume und der vorhandenen Bepflanzung können als Ortungsmaßstab im Sinne des § 14 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 3 BauGB bei einer Gebäudefläche bis zu 0,000204 geteilt werden.

Die Bäume und vorhandenen Bepflanzungen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 b BauGB festgesetzt wurden sind zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls in gleicher Art zu ersetzen.

7 Landesrechtliche Vorschriften gemäß § 9 (4) BauGB
Einsetzung u. d. äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 96 BauO NRW

7.1 Dachgestaltung
7.1.1 Dachdeckung
Bei geneigten Dächern sind nur Materialien in den Farbtönen RAL 6015, 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7017, 7022, 7023, 7024, 7026, 7027, 7031, 7032, 7037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7048, 8019, 8022, 9004, 9005, 9006, 9007, 9011, 9017, 9022 und 9023 zulässig.

7.2 Stellplätze für Abfall- bzw. Wertstoffmehrfahrer
Außerhalb von Gebäuden sind Abfallbehälter, Schrotbehälter und ähnliche Behälter so unterzubringen bzw. baulich oder gründergerecht abzusichern, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum her nicht sichtbar sind.

