

Planunterlagen
Die vorliegende Plangrundunterlage - ist z. T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1960 im Maßstab 1:1000 durch Uraufnahme vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Planungsgrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessung (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundunterlage wurde - z. T. - neu kartiert nach einwandfreier Fortf. Vermess. (Nr. 55 FA II) - nach einer Teil-Neuvermessung gemäß Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 29.12.99



öffentl. best.
Vermessung-Ing.

Katasternachweis
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis überein.

Gummersbach, den 29.12.99



öffentl. best.
Vermessung-Ing.

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

Gummersbach, den 29.12.99



öffentl. best.
Vermessung-Ing.

Entwurf
A-D Architekturbüro
Dévény und Partner GbR
Franz-Schubert-Straße 12
51643 Gummersbach

Gummersbach, den 30.11.99

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Planzeichenverordnungen (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
3. Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 8.12.1999

Hinweis:

VERFAHREN BPU-Aussch. = Bau- / Planungs- und Umweltausschuß

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschuß

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des BPU - Aussch. vom 24.11.1998 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am 24.11.1998 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den 30.11.1998



(Bürgermeister)

(Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 4.06.1999 bis 5.07.1999 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Gummersbach, den 6.07.1999



(Bürgermeister)

(Stadtverordneter)

Änderung und Ergänzung nach der Offenlegung aufgrund Beschluß des Rates vom 8.12.1999

Änderung der Linienführung Junkerstraße (Fußweg)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlußfassung über Anregungen und Bedenken geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 8.12.1999 gemäß § 10 BauGB und § 7 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den 13.12.1999



(Bürgermeister)

(Stadtverordneter)

Genehmigung
Dieser Bebauungsplan wurde mir gemäß § 10 BauGB am zur Genehmigung vorgelegt. Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügung vom Az.:

Köln, den

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN

im Auftrag:

Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist mit der am 3.01.2000 angeordneten amtlichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 10 BauGB am 8.01.2000 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 10.01.2000



(Bürgermeister)

4. Ausfertigung
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung vom 8.12.1999 und der vereinfachten Änderung vom 8.12.1999 überein.

Gummersbach, den 15.12.1999



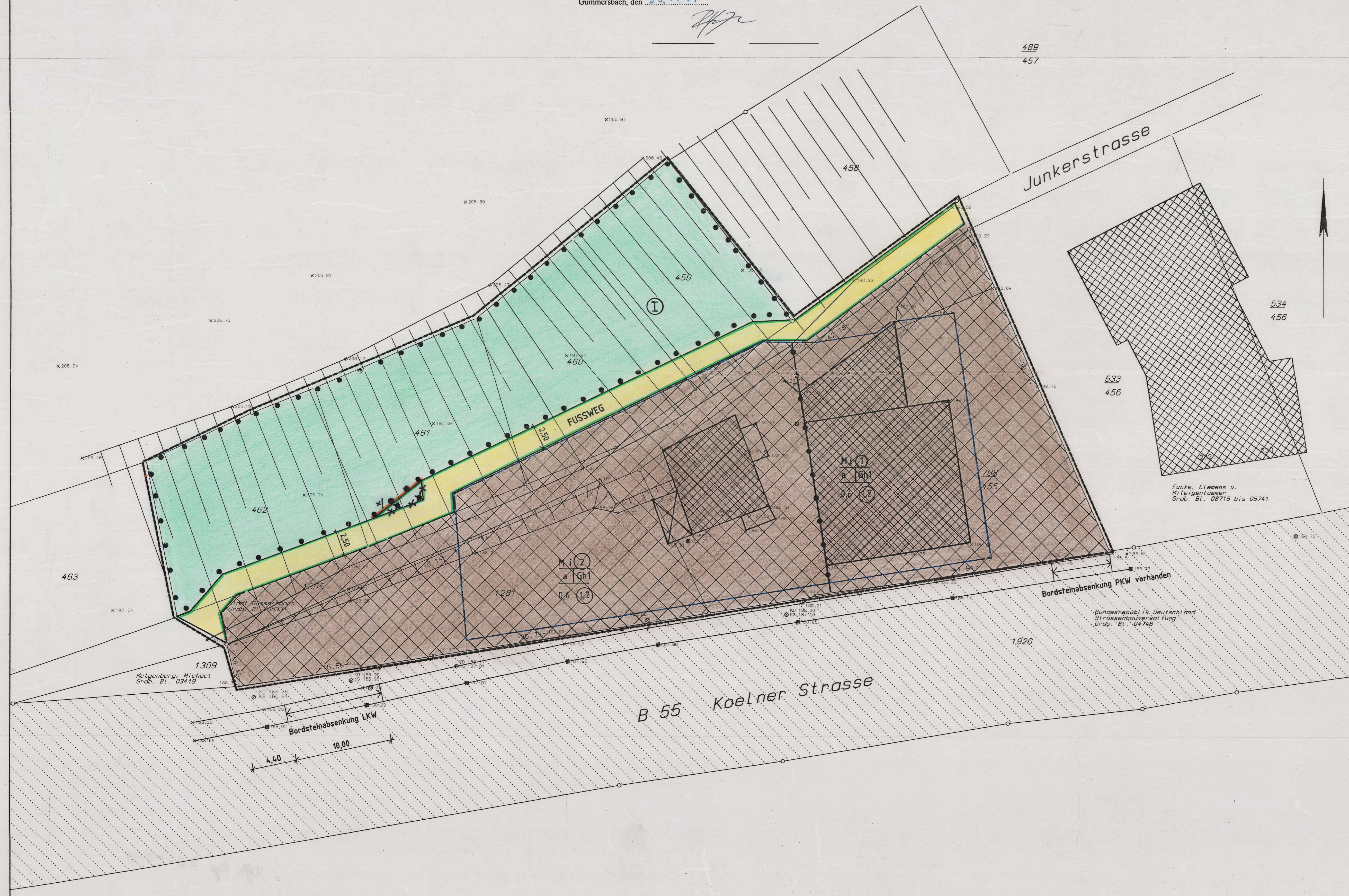
(Bürgermeister)

Textliche Festsetzung:

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 In dem festgesetzten Mischgebiet (Mi 1) ist als Nutzung nur zulässig:
 - Ausstellung und Verkauf von Schlosserei- und Stahlbauprodukten die im Zusammenhang mit dem produzierenden, reparierenden Betrieb des Vorhabenträgers stehen.
 - Büro-, Sanitär- und Aufenthaltsräume als untergeordneter Bestandteil
 - Garagen, Stellplätze, Carports als untergeordneter Bestandteil
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - 1.2 In den festgesetzten Mischgebiet (Mi 2) ist als Nutzung nur zulässig (ausschließlich in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr):
 - die Produktion und Verarbeitung von Schlosserei- und Stahlbauteilen sowie deren Lagerung
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
2. **Mass der baulichen Nutzung**
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Nebenanlagen und Kfz-Stellplätze nicht anzurechnen.
3. **Bauweise**
Als abweichende Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig.
4. **Gebäudehöhe (Höhe baulicher Anlagen)**
Die Höhe zulässiger baulicher Anlagen wird auf Gh 1 9,00 m begrenzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird gemessen zwischen den Schnittpunkten der Fassade mit dem natürlichen Gelände und dem oberen Wandabschluss.
Hiervon sind untergeordnete Dachaufbauten wie Aufzüge, Förderanlagen, Lüftungsgeräte, Schornsteine etc. ausgenommen.
5. **Bindungen für das Erhalten und Bepflanzen mit Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen**
Innerhalb der in der Planzeichnung durch die Ziffer I gekennzeichneten Flächen mit „Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind die sich darauf befindlichen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen vom Grundstückseigentümer zu erhalten, zu pflegen und ggfls. zu ersetzen. Ersatzpflanzungen und Ergänzungen sind in gleicher Art durchzuführen.
6. **Bindung für das Bepflanzen (Fassade)**
Wandflächen entlang der B 55, innerhalb des Mischgebietes Mi 1 sind zu begrünen.
Pflanzauswahl (wahlweise):
Aristolochia macrphylla (Pfeifenwinde)
Clematis montan „Rubens“ (Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie)
Wisteria sinensis (Blauregen)
Je nach Pflanzauswahl sind die erforderlichen Kletter-/Rankhilfen zu versehen. Die Pflanzfläche muß in Abhängigkeit der Pflanzenauswahl eine offene Fläche von mind. 1,00 qm aufweisen.

Planzeichenerklärung:

- Mischgebiet (s. Textteil Nr. 1)
- Baugrenze
- a abweichende Bauweise (s. Textteil Nr. 2)
- Gh (1) Gebäudehöhe (s. Textteil Nr. 3)
- 0,6 Grundflächenzahl (s. Textteil Nr. 1 a)
- 1,2 Geschossflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- private Grünfläche
- Bindung für das Erhalten und Bepflanzen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Textteil Nr. 4)
- Grundstückszufahrten



STADT GUMMERSBACH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

NR. 6

REBBELROTH - FIRMA RENTROP

PLANZEICHNUNG M 1 : 200

EINE BEGRÜNDUNG IST DIESEM PLAN

BEIGEFÜGT