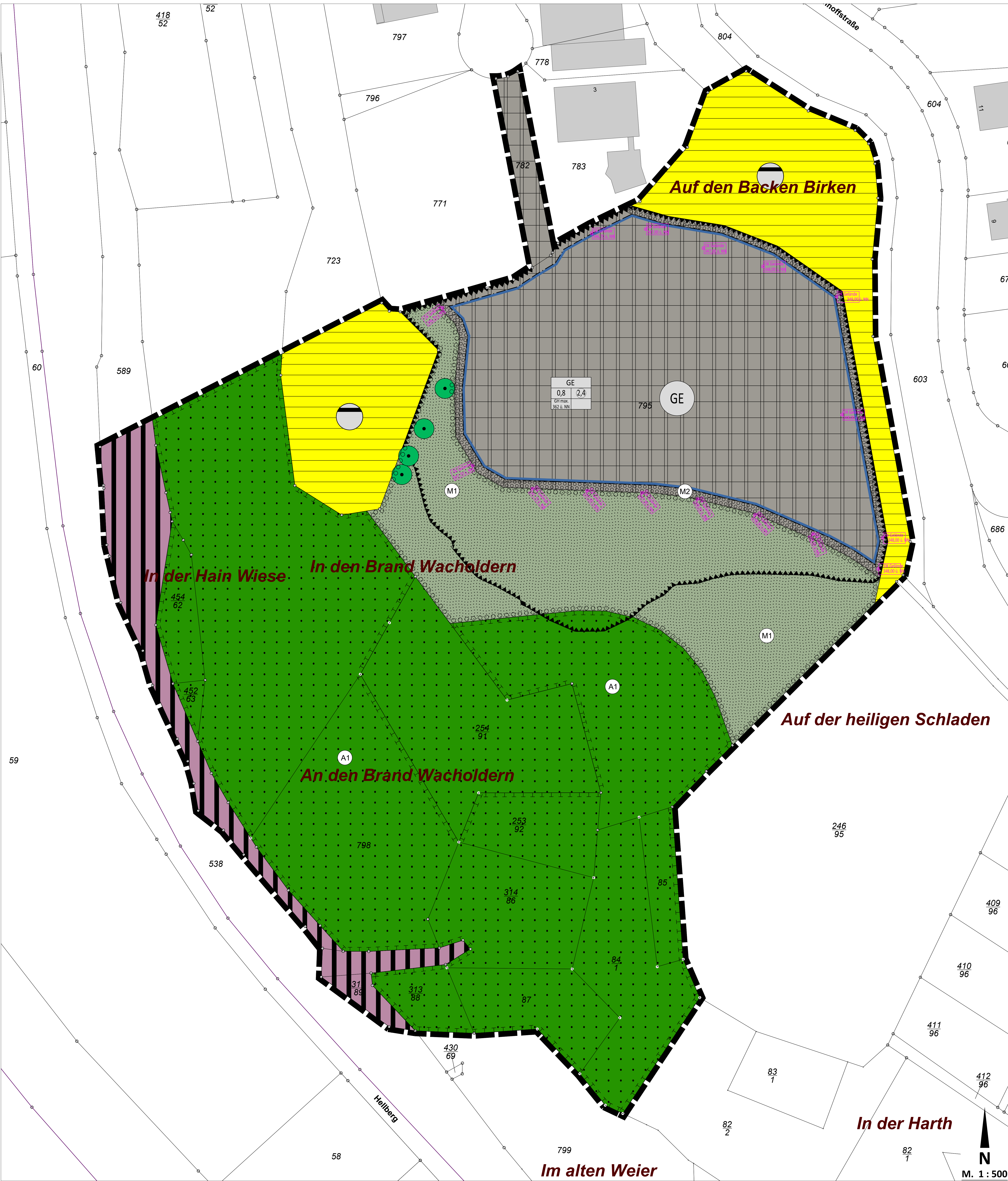




- Planzeichenerklärung gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO und PlanZV**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 3 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - Gewerbegebiete
 - Baugrenze
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GE: 0,8 (max. 2,4) (bei 3. NN)
 - Art der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) höher der baulichen Anlage
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Abwasser
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17, Nr. 26 und Abs. 6, § 29 Abs. 1 und § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 193 und § 201 BauGB)
 - Flächen für Wald
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 - Sonstige Planzeichen
 - Höhenlage bei Festsetzungen, Oberkante Gelände (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
 - Bahnanlagen

Verfahrensmerkmale
(Hinweis: SID-Ausschuss = Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung)

FB 9 Stadtplanung
Stadt Gummersbach
Gummersbach, den

I.A.
(FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach
Dezentrat II
Gummersbach, den

I.V.
(Techn. Beigeordnete)

Rechtsgrundlagen

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 Nr. 348).
- Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
- Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), i. zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2023 (BGBl. 2023 I S. 189).
- Es gilt die Bauregung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert am 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) in Kraft getreten am 1. Januar 2024.
- Es gilt die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1984 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2023 (GV. NRW. S. 618).

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 23.06.2026

Aufzuhebende Bebauungspläne:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 94 "Windhagen - Gewerbegebiet West II" und dessen Änderungen (2. Änderung, 2. vereinfachte Änderung der 2. Änderung, 3. Änderung und 1. vereinfachte Änderung der 3. Änderung) aufgehoben.

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des SID-Aussch. vom gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der SID-Aussch. hat am gemäß § 9 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszustellen.

Gummersbach, den

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Frühzeitige Unterrichtung
Die frühzeitige Unterrichtung / Erörterung des Bebauungsplanes hat durch Veröffentlichung im Internet und als Aushang als Plankonzept mit Erläuterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.04.2024 bis 22.05.2024 einschließlich im Internet veröffentlicht und öffentlich ausliegt.

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Offenlegung
Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 22.04.2024 bis 22.05.2024 einschließlich im Internet veröffentlicht und öffentlich ausliegt.

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Erneute Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i. V. mit § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausliegen.

Gummersbach, den

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Änderungen geänderter und Ergänzter, Bebauungsplan am 08.07.2026 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

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

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

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

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Baugesetzbuch

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen

- **Geschäftsgebäude u.**
- **Anlagen für sportliche Zwecke**

nicht zulässig

und nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen

- **Büro- und Verwaltungsgeschäfte**

nur ausnahmsweise zulässig sind:

- **Nutzungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter**
- **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke**
- **Vergnügungsgaststätten**

Nicht zulässig sind:

Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzung gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO (Einzelhandel)

Für die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Art der Nutzung

- **Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art - wird festgesetzt:**

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe

Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Erdbebräucher wenden, sind als Ausnahme zulässig, wenn diese Verkaufsstellen im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit diesen Betrieben stehen und baulich untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Soweit keine Vollgeschosshöhe festgesetzt ist, darf in Gewerbegebieten - GE - die zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH / Gebäudehöhe) von 362,00 m ü. NN nicht überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind Dachaufbauten, Schornsteine, Lüftungseinrichtungen und Aufzugsvorführten.

2.2 Geschossflächenzahl gem. § 16, § 17 und § 20 BauNVO
Gemäß § 21 a (5) BauNVO wird festgesetzt, dass in Gewerbegebieten - GE - die zulässige Geschossfläche um die Fläche der notwendigen Stellplätze, die in einer Tiefgarage unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann.

3. Waldflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe b BauGB
Im Zuge der Ausgleichsmaßnahme wird im Bereich der Kalamitätsflächen eine naturnahe Waldentwicklung festgesetzt. Bei den betreffenden Waldflächen wird die Zweckbestimmung:

Naturwald (N)

festgesetzt.

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

4.1 Naturnahe Waldentwicklung als Ausgleichsmaßnahme (A1)
Im Bereich der Kalamitätsflächen wird eine naturnahe Waldentwicklung festgesetzt. Fichten und Pioniergehölze werden zunächst für ca. 10 Jahre zugelassen. Danach werden die Fichten entnommen. Natürlich aufkommende Buchen und Eichen werden freigestellt. Zur Errichtung der Zielbestockung Lebensraum- und standorttypische „Lageholz“ werden auf Teilbereichen Inhilfplanungen mit Trauben-Eiche (Quercus petraea), Hainbuche (Carpinus betulus) und Rot-Buche (Fagus sylvatica) auf ca. 30 % der Fläche vorgenommen.

Verwendet werden müssen wuchskräftige, frische und homogene Pflanzen, die nachweislich entsprechend dem „Forstvermehrungsgesetz (ForVG)“ als Saatgut des Naturraumes (hier: Westdeutsches Bergland, Höhenlage unter 400 m) geeignet wurden. Die Aufzucht und Pflege werden in enger Abstimmung mit dem Landbetrieb Wald und Holz vorgenommen. Auf eine Einkerbung / Gatterung sollte verzichtet werden. Die Forstplanzen sind entsprechend in einer Größe von 120-cm zu wählen, um Verbiss- und Fegeschäden vorzubeugen.

Es wird eine dauerhafte Sukzession belassen. Stehendes und liegendes Totholz bleiben innerhalb der Waldfläche (Naturwald).

Der Fichtenanteil darf dauerhaft 10 % nicht überschreiten.

In den Bereichen, die weniger als 30 m von Straßen, Häusern, Bahnhöfen etc. entfernt sind, besteht eine Verkehrssicherungspflicht. Verkehrssicherungsmaßnahmen, u.a. Herausnahme von Totholzstäben, Fällung von Totholz und Entnahme von Gefahrbäumen sind zulässig.

Es wird zur neuen Böschung des Gewerbegebietes ein insgesamt 20 m breiter, reich gegliedeter und stufig aufgestauter Waldrand mit Baum- und Strauchmantel geplant, gepflanzt und etwurzelt. Der Aufbau erfolgt abgestuft mit Laubbäumen 2. Ordnung als Übergangszone zum Hauptbestand und einem Mantel aus Sträuchern. Die flächenmäßige Anordnung erfolgt unregelmäßig geformt. Es sind lebensraumtypische Gehölze aus den Beständen des Naturraumes gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste „Waldgestaltung“ zu verwenden. Solche Pflanzen sind am besten an die spezifischen Standortbedingungen angepasst und bestmögk umfassender Nahrungsquellen für heimische Fauna. Des Weiteren dient die Waldrandgestaltung dazu, eine Verschüttung der Photovoltaik-Anlagen zu vermeiden.

Pflanzenauswahlliste 3: Waldrandgestaltung

Bäume 2. Ordnung als Heister, 2 x 2 x 150 - 200 cm ohne Bölen

- Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Prunus avium Vogel-Kirsche
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Cornus sanguinea Roter Hainlehn
- Corylus avellana Haselnuss
- Crataegus monogyna Weißdorn
- Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
- Malus communis Wild-Äpfel
- Prunus spinosa Schlehe
- Pyrus communis Wild-Birne
- Rhamnus frangula Faulbaum
- Rosa canina Hund-Rose
- Viburnum opulus Schneeball

Stand: 23.06.2026

Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet - Windhagen West III“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 94, Gewerbegebiet - Windhagen West II“ / 2. Änderung Nr. 94, Gewerbegebiet - Windhagen West II“ / 3. Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 315 „Gewerbegebiet - Windhagen West III“

Katasterstand: 01.04.2026 **Maßstab: 1 : 500**

Blatt Nr.: 1 **II / FB 9**

Plattdatum: 02.06.2026 **© Land NRW 2026 / Katasteramt OBK**