14.12.1982

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 und 1 A, Änderung (Duerlin) und Nr. 20 "Berstig-West" werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 aufgehoben.

A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Höhenlage und Geschoßzahl

Für die der Planzeichnung festgesetzte Geschoßzahl ist auf den jeweiligen Grundstücken das jeweils zu errichtenden Gebäudes zu Bezugspunkten der Gebäudeecken kann im Mittel bis zu 0,40 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Als natürliche Geländeoberfläche gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der von dem Geschoßflächenplan angenommenen Geschoßhöhe des angelegten neuen Geländeverlaufes mit der bergseitigen Fassade eines Gebäudes.

Geschoßflächen

Die zulässige Geschoßflächenzahl kann um die in einer Tiefe von 3 m ausgenommene, erforderlichen Stellplatzflächen gemäß § 21a (6) BauNVO überschritten werden.

1.3 Zulässigkeit von Ausnahmen

Gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind in dem im Süden des Planungsgebietes festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet zwischen Kilhelm-Breckow-Allee und Peter-König-Straße die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig.

2. Garagen
2.1 Stellenmaß

Vor Garagen muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe bzw. 2 m Tiefe, wenn die Zufahrt von verkehrsberuhigten Bereich erfolgt, freigehalten werden. Bauwichgaragen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten.

2.2 Garagen in rückwärtigen Bereich der Einzelgrundstücke sind nicht zugelassen.

2.3 Garagen sind auf Bauflächen außerhalb der Baugrenzen möglich.

3. Zufahrten

Die Zufahrt zu den Gebäuden und Garagen ist nur von der Peter-König-Straße und dem in der Planzeichnung festgelegten verkehrsberuhigten Bereich zulässig.

4. Beheizung von Gebäuden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 "Berstig-Peter-König-Straße" dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 23 BBauG zur Beheizung von Gebäuden Mineralöl und Kohle nicht verwendet werden.

7. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen

7.1 Erhaltung von Bäumen

Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm in 1 m Höhe sind in den Baugebieten zu erhalten, soweit diese nicht überbaut werden.

7.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume und Sträucher auf Grundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind entsprechend der Pflanzzeichnung und der Einzelgrünplanung des Entwicklungsträgers zu pflanzen und zu erhalten.

B) Nachrichtliche Übernahme

Bei Bauvorhaben und bei der Gestaltung der Außenanlage innerhalb des Schutzstreifens der Thyssengas-AG ist das diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Merkblatt der Thyssengas-AG zu beachten.

C) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. DVO

1. Dachform

Innerhalb einer jeden durch Baugrenzen festgesetzten Überbauungsfläche dürfen unterschiedliche Dachformen nur baugruppenweise verwendet werden. Dies gilt nicht für Dächer untergeordneter Gebäudeteile. Als Baugruppe gelten Hausgruppen mit mindestens 3 Häusern. Gegenüberliegende Dachflächen eines Daches müssen dieselbe Neigung aufweisen.

2. Kniestücke

Konstruktive Kniestücke sind nur bis zu einer Höhe von 62,5 cm zulässig.

3. Dachüberstände

Bei geneigten Dächern dürfen die Dachüberstände max. 0,50 m betragen. Auskragende Flachdächer sind nicht zulässig.

4. Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bei einer Dachneigung von mehr als 40 °, bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Trauflänge zulässig.

5. Dachdeckung und Fassadengestaltung

Zur Dacheindeckung sind schieferfarbene Materialien zu verwenden. Nicht zulässig ist Flugmenpappe bei einer Dachneigung von mehr als 15 °. Flachdächer sind deckend mit Kies abzustreuen. Die Fassaden sind weiß und/oder in Schiefer auszuführen. Giebelfreiecke und Dachgeschoß-Seitenwände können mit dunkelbraunem Holz ausgeführt werden. Spiegelnde Fassaden sind unzulässig.

6. Bauwichgaragen

Benachbarte Bauwichgaragen sind einheitlich zu gestalten.

7. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Müllgefäße so unterzubringen, daß sie vom Öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

8. Gemeinschaftsantennenanlagen

Alle Gebäude sind an die Gemeinschaftsantennenanlage für Rundfunk und Fernsehen anzuschließen. Einzelantennen sind nicht zulässig.

9. Vorgärten und Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind nur Hauswände oder Zäune mit begleitenden Hecken zulässig. Diese dürfen innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen bis zu 80 cm und im übrigen 2 m hoch sein.

Planungsrechtliche Festsetzung

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. II

Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. (0,8)

Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise o

Baugrenze

Gestaltung der baulichen Anlagen

Satteldach SD

Dachneigung z. B. 30°-45°

Nutzungsschablone

| Wohngebiet z. B. WA | |
|---|---|
| Geschoßzahl z. B. II | Bauweise z. B. o |
| GRZ z. B. 0,4 | GFZ z. B. (0,8) |
| Dachform z. B. SD | Dachneigung z. B. 30°-45° |

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen P

Verkehrsgrün

Straßenbegrenzungslinie

Fußwegverbindung

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Parkanlage

Sonstige Festsetzungen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

zugunsten der Allgemeinheit

zugunsten der Anlieger

zugunsten des Versorgungsträgers

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Lärmschutzpflanzung

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

versickernde Flächen

zu erhaltender Einzelbaum

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

zugunsten Ingenieurgemeinschaft

Gliederung der Verkehrsfläche

Art. Abwicklung des Straßenverkehrs

vorgesehene Grundstücksaufteilung und Bebauung

Maß- u. Parzellierungslinie

Darstellung des Bestandes

Bebauung

Regenwasserkanal

Schmutzwasserkanal

Wiese

Laubwald

Nadelwald

Grenzen

Flurgrenze

Grundstücksgrenze

Planunterlage

Die vorliegende Plangrundlage ist - z. T. eine Abzeichnung - von der Katasterflurkarte. Die Flurkarte wurde angefertigt im Maßstab 1:1000 durch ___ aus vorhandenen Teil-Bestandsunterlagen. Die Eintragung der Grenzen erfolgte von Feldmessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde ___ sortiert nach Einwandfreiheit und Genauigkeit (Kr 55 Pa 11) ___ von den Vermessungsämtern ___ und Dem. Pat. ___ und Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Gummersbach, den 16.02.1983 — Dipl.-Ing. J. Harens, öffentl. best. Verm. Ing. gez. Harens

Katasternachweis

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Gummersbach, den 16.02.1983 — Dipl.-Ing. J. Harens, öffentl. best. Verm. Ing. gez. Harens

Geometrische Festlegung

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

Gummersbach, den 16.02.1983 — Dipl.-Ing. J. Harens, öffentl. best. Verm. Ing. gez. Harens

4.

14.12.1982

25. April 1983

Stadt Gummersbach

gez. Wagner

24.08.1981

29.06.1982

30.06.1982

gez. Sulzer

gez. Höring

8.11.1982

8.11.1982

gez. Dr. Kochheim

14.12.1982

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Bauvorhaben, Erschließungen etc. bei denen Abwasser anfallen kann, dürfen erst dann bezogen bzw. in Betrieb genommen werden, wenn die erweiterte Kläranlage Kirchnerbach des Aggerverbandes fertiggestellt ist.

14.12.1982

17.12.1982

gez. Sulzer

gez. Höring

Gemeinderat

35.2.12-6/vt-15.83

11.07.1983

gez. Liesc

6ool/1

Gummersbach, den 27.07.1983

Der Oberkreisdirektor

gez. Gallarel

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der ___ genehmigten amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG ___ Kraft getreten.

Gummersbach, den 8.08.1983 / 13.08.1983 / 15.08.1983

gez. Dr. Kochheim

Stadtdirektor

# STADT GUMMERSBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 86 "BERSTIG-PETER-KÖNIG-STR."