

**Bebauungsplan Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ und Aufhebung der Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Top
20.05.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	7

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bauungsplan Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ die Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ aufgehoben.
3. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept des Bauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ und der Aufhebung der Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Bauungsplan Nr. 257 „Gummersbach - Körnerstraße“ setzt die durch den Geltungsbereich gekennzeichneten Flächen z.T als Allgemeines Wohngebiet, z.T als Mischgebiet fest. Die Grundschule Körnerstraße wird als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Das Plangebiet liegt bisher teilweise im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, teilweise im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“.

Durch den Bauungsplan Nr. 257 „Gummersbach - Körnerstraße“ sollen die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. Hierbei kommt es gegenüber den bisherigen Festsetzungen zu geringfügigen Verschiebungen zwischen Mischgebiet und Allgemeinem Wohngebiet.

Zum Schutz der zentralen Bereiche, hier insbesondere der Innenstadt, ist beabsichtigt, sortiments-spezifisch Einzelhandelsnutzungen durch Festsetzungen im Bauungsplan auszuschließen. Die bisher relativ restriktiven Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (z.B. zwingende II – bzw. III – Geschossigkeit, Regelungen zu Dachformen und Sockelhöhen etc.) entfallen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ werden die Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ aufgehoben.

Anlage/n:

Lageplan