

**Bebauungsplan Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Bebauungsplan Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ die Bebauungspläne 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 Bebauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ und der Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Bebauungsplan 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 Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“, teilweise im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“.

Durch den Bebauungsplan 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 Bebauungsplan 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 Bebauungsplans Nr. 257 „Gummersbach – Körnerstraße“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie Nr. 7 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ aufgehoben.

Anlage/n:

Lageplan