

**Bebauungsplan Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ und Aufhebung der Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ sowie Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 12. Änderung des Bauungsplanes 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ vom 23.01.1996
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
20.05.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	6

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs.1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bauungsplan Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ der Bauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie der Aufstellungsbeschluss der 12. Änderung des Bauungsplanes 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ vom 23.01.1996 aufgehoben.
3. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept des Bauungsplans Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ und der Aufhebung des Bauungsplans 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ 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:

Das Plangebiet liegt bisher teilweise im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und ist zum Teil als Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet und Reines Wohngebiet festgesetzt. Bebaute Flächen außerhalb des Bauungsplans 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ werden heute gem. § 34 oder § 35 BauGB beurteilt.

Der Bauungsplan Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ setzt die durch den Geltungsbereich gekennzeichneten Flächen z.T. als Allgemeines Wohngebiet, z.T. als Mischgebiet und z.T. als private Grünfläche fest. Neben dem Wohnen sollen auch mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen gem. § 4 (2) und (3) BauNVO NRW zulässig sein.

Durch den Bauungsplan Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ sollen die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Nutzungsanforderungen im Plangebiet angepasst werden. Hierbei kommt es gegenüber den bisherigen Festsetzungen zu geringfügigen Verschiebungen zwischen Mischgebiet und Wohngebiet, welche sich aus den tatsächlichen Nutzungen ergeben.

Zum Schutz der zentralen Bereiche, hier insbesondere der Innenstadt, ist beabsichtigt sortiments-spezifisch Einzelhandelsnutzungen durch Festsetzungen im Bauungsplan auszuschließen.

Die bisher z.T. restriktiven Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entfallen und werden zukünftig gem. § 34 BauGB geregelt. Bebaute Gebiete außerhalb des heute geltenden Bebauungsplans Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sollen durch Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ im Bestand gesichert werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 256 „Gummersbach – Schüttenhöhe – Nord“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie der Aufstellungsbeschluss der 12. Änderung des Bebauungsplanes 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ vom 23.01.1996 aufgehoben.

Anlage/n:

Lageplan