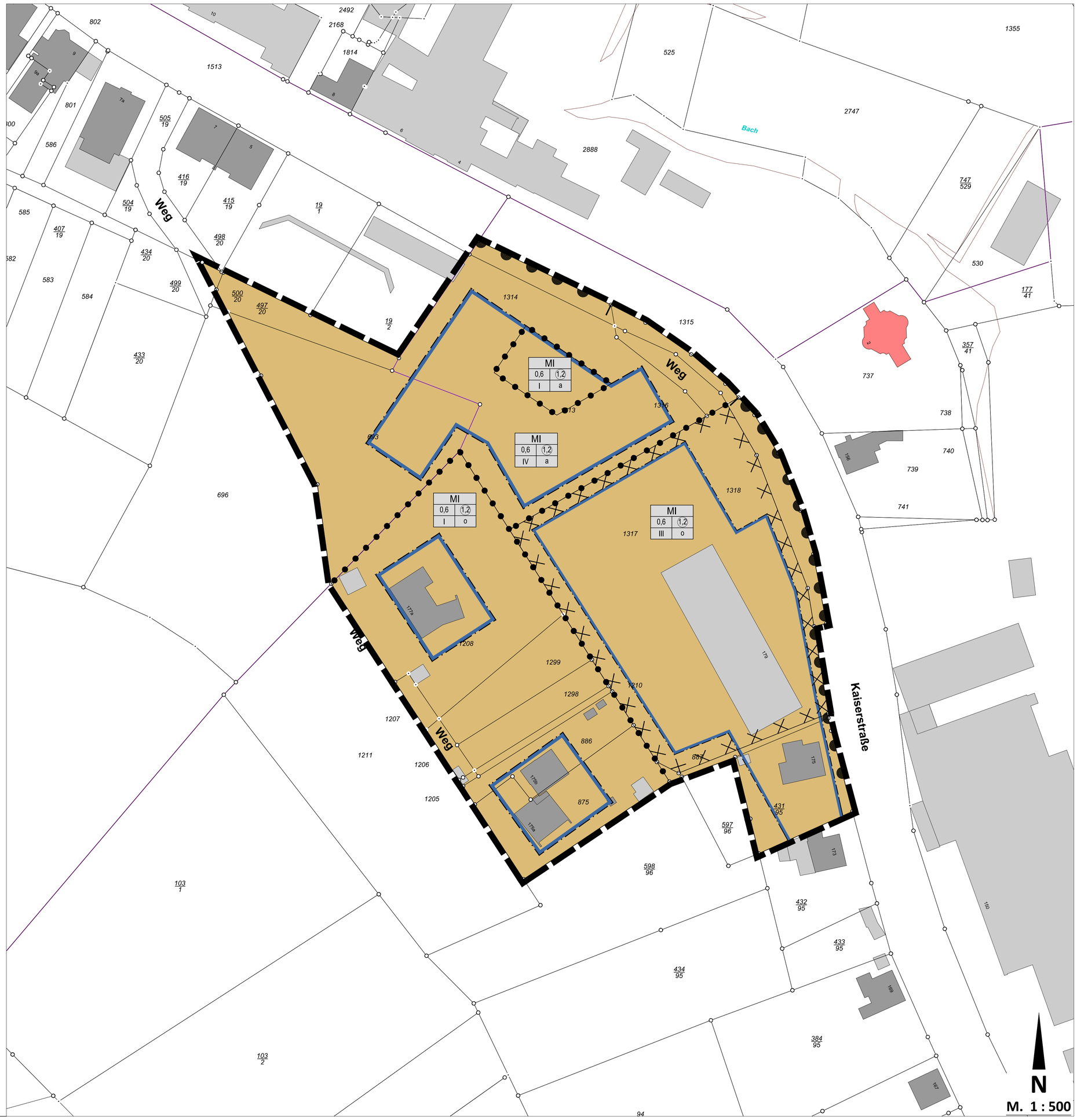


Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

MI	
0,4	(1,2)
o	I

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

6. Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) hier: Altlastenverdachtsfläche

Verfahrensvermerke
(Hinweis: BPU-Aussch. = Bau-/ Planungs- und Umweltausschuss)

Entwurf

FB 9 Stadtplanung
Stadt Gummersbach

Gummersbach, den .....

I.A. .....
(FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gummersbach
Dezernat II

Gummersbach, den .....

I.V. .....
(Techn. Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).**
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).**
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. IS. 1057)**
4. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom Juli 2018 (GV.NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 2019 (GV.NRW.S. 193)**
5. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV.NRW. S. 218b)**

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom .....

Aufzuhebende Bebauungspläne:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne
.....
aufgehoben.

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am ..... gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monates öffentlich auszulegen.

Gummersbach, den .....

(Siegel) ..... **(Stadtverordneter)** ..... **(Stadtverordneter)**

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

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 ausgelegen.

Gummersbach, den .....

(Siegel) ..... (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am ..... gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den .....

(Siegel) ..... (Bürgermeister) ..... (Stadtverordneter)

---

1. Ausfertigung

Diese 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 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

1.1.1 Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass aus der nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen.
Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe
nicht zulässig sind:

1. Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel
2. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
3. Schnittblumen
4. Zeitungen, Zeitschriften
5. Babyartikel
6. Bekleidung
7. Bücher
8. Büromaschinen
9. Erotikartikel
10. Foto / Optik / Akustik
11. Gardinen und Zubehör
12. Geschenkartikel
13. Glas / Porzellan / Keramik
14. Handarbeiten, Wolle, Stoffe, Kurzwaren
15. Haus-, Bett-, Tischwäsche
16. Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
17. Kunstgewerbe, Bilder
18. Lederwaren
19. Musikalienhandel
20. Nähmaschinen
21. Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
22. Parfümerie- und Kosmetikartikel
23. Pharmazeutika, Reformwaren
24. Sanitätswaren
25. Schuhe
26. Spielwaren, Bastelartikel
27. Sport- und Freizeitartikel (einschließlich Sportgeräte, Campingartikel) außer Sportgroßgeräte
28. Sportbekleidung
29. Uhren / Schmuck
30. Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer, Kommunikationstechnik

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

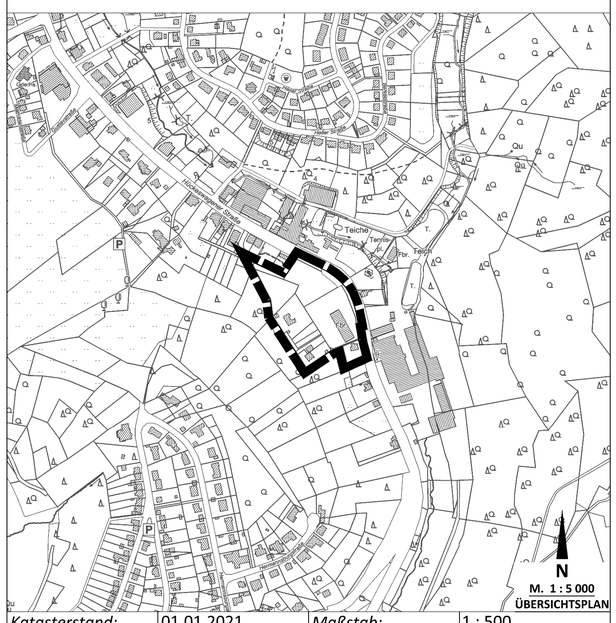
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
Abweichende Bauweise:
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind in der festgesetzten abweichenden Bauweise (a)
Gebäude bis zu einer Länge von 80 m zulässig.

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
In den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot) sind Grundstücksein- und -ausfahrten nicht zulässig.

5. Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (aufschiebende Bedingung) gem § 9 Abs 2 BauGB .
Im Bereich der durch Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffe belastet ist, sind die gem. § 6 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Arten von baulichen Nutzungen erst dann zulässig, wenn durch den Nachweis einer erweiterten Gefährdungsabschätzung nachgewiesen wird, dass diese Nutzung unbedenklich ist.

Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 309 „Windhagen – Kaiserstraße“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a im Geltungsbereich des BP 309



Katasterstand:	01.01.2021	*Maßstab:*	1 : 500
Blatt Nr.:	*1*	II / FB 9	
Plottdatum: 2021		*© Land NRW 2020 / Katasteramt OBK*	