



- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - Gewerbegebiete
 - Sonderbaulichen Freiflächen-Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GE	Art der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
2,4	Geschossflächenzahl (GFZ)
Höher der baulichen Anlage	
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Abwasser
 - Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Grünflächen
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.17, Nr.26 und Abs.6, § 29 Abs.1 und § 40 Abs.1 Nr.9 BauGB)
 - Flächen für Abgrabungen
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)
 - Flächen für Wald
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 - Sonstige Planzeichen
 - Höhenlage bei Festsetzungen, Oberkante Gelände (§ 9 Abs.3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6 und 6a) BauGB
 - Bahnanlagen

Verfahrensvermerke

(Hinweis: SID-Ausschuß = Stadtentwicklung/ Infrastruktur- und Digitale)

Entwurf
 FB 9 Stadtplanung
 Stadt Gummersbach
 Gummersbach, den

I.A.
 Stadt Gummersbach
 Dezernat II
 Gummersbach, den

I.V.
 (Techn. Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 3726)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (NRW. 2021 S. 822)
- 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

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

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

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

Gummersbach, den
 (Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Frühzeitige Unterrichtung

Die frühzeitige Unterrichtung / Erörterung des Bebauungsplanes hat durch Aushang als Plankonzept mit Erläuterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Gummersbach, den
 (Siegel) (Bürgermeister)

Offenlegung

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

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 ausliegen.

Gummersbach, den
 (Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

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 NRW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den
 (Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

1. Aufsetzung

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 angordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am in Kraft getreten.

Gummersbach, den
 (Siegel) (Bürgermeister)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Baugesetzbuch

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1)
 - Gliederung der Baugebiete nach Art der Anlagen und Betriebe gem. § 1 (4) BauNVO
 - Gliederung der Baugebiete nach Arten von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO
 - Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind die gem. § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Arten der baulichen Nutzung
 - Geschäftsgebäude u.
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 nicht zulässig.
 - Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind die gem. § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Arten der baulichen Nutzung
 - Büro- und Verwaltungsgebäude
 nur ausnahmsweise zulässig.
 - Gliederung der Baugebiete nach Art der Anlagen und Betriebe gem. § 1 (6) BauNVO
 - Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten der baulichen Nutzung
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungstätten
 nicht zulässig.
 - Beschränkung der allgemein zulässigen Nutzung gem. § 1 (5) i.V. mit (9) BauNVO Einzelhandel
 - Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art - wird festgesetzt:
 - Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr.4 i.V. mit (9) BauNVO
 - Soweit keine Vollgeschosshöhe festgesetzt ist, darf die zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH / Gebäudehöhe) von 360,00 m ü. NN nicht überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind Dachaufbauten, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Belüchtungsrichtungen und Aufzugsüberfahren.
 - Geschossflächenzahl
 - Gemäß § 21 a (5) BauNVO wird festgesetzt, dass in Gewerbegebieten -GE- die zulässige Geschossfläche um die Fläche der notwendigen Stellplätze, die in einer Tiefgarage unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann.

Für die nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Art der Nutzung

- Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art - wird festgesetzt:
- Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind als Ausnahme zulässig, wenn diese Verkaufsstellen im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit diesen Betrieben stehen und baulich untergeordnet sind.

- Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Innerhalb der durch Umrandung festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu pflegen, zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

Hinweis

Zwischenhandlungen gegen die Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB können als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 213 BauGB verfolgt und mit einer Geldbuße bis zu EUR 10.000,00 geahndet werden.

AUFZUBEHALTENDE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne

Nr. 94 „Windhagen - Gewerbegebiet West II“
 Nr. 94/2.v.A. „Windhagen - Gewerbegebiet West II 2. Änderung, 2. Vereinfachte Änderung“
 Nr. 94/3.v.A. „Windhagen - Gewerbegebiet West II 3. Änderung“
 Nr. 94/3/1.v.A. „Windhagen - Gewerbegebiet West II 3. Änderung, 1. Vereinfachte Änderung“
 werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 315 „Gewerbegebiet Windhagen West III“ aufgehoben.

Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 315 „Gewerbegebiet - Windhagen West III“ und Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 94, Gewerbegebiet - Windhagen West II“ / Nr. 94, Gewerbegebiet - Windhagen West II“ / 3. Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXX „Gewerbegebiet - Windhagen West III“

Katasterstand: 01.10.2022
 Blatt Nr.: 1
 Plottatum:2022

Maßstab: 1 : 500
 II / FB 9
 © Land NRW 2022 / Katasteramt OBK