



### Planzeichenerklärung

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung Feuerwehrrätehaus

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über NHN

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

offene Bauweise  
Baugrenze

- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 89 BauO NRW)

Dachformen und Dachgestaltung  
Zulässig sind Flachdächer

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

- Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)  
Höhenpunkt der Geländeerrichtung in m ü. NHN

Nutzungsschablone		Nutzungsschablone	
F	O	Fläche für Gemeinbedarf	Bauweise
0,4		Grundflächenzahl	
FD	GH 422,55m ü. NHN	Dachform	max. zulässige Gebäudehöhen in m ü. NHN

- Sonstige Darstellungen**

- vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
- Vermaßung in m
- vorhandene Böschung (Bestand)
- vorhandene Sträucher und Bäume

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehrrätehaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

Grundflächenzahl als maximale Grundflächenzahl (GRZ)  
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche um 50% für  
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,  
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird  
nicht zulässig.

Gebäudehöhe  
Die maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern wird gemessen am höchsten Punkt der Attika. Wird keine Attika gebaut, ist der oberste Bezugspunkt die Oberkante des Flachdaches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut (FD). Zu messen ist am fertiggestellten Gebäude.

Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und technische Aufbauten dürfen die maximale First- oder Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,5m überschreiten.

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Zulässig ist die offene Bauweise.
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 89 BauO NRW)

Dachformen  
Zulässig sind Flachdächer.

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

öffentliche Straßenverkehrsfläche  
öffentliches Verkehrsgrün  
Der Bereich der Entwässerungsmulde + 2m hangaufwärts ist mit Landschaftsrasen aus Regioartgut anzulegen. Die restlichen Bereiche des Verkehrsgrüns sind mit Gehölzen der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises anzupflanzen. In jenen Flächen, in denen platzbedingt ein Anpflanzen von Gehölzen nicht sinnvoll ist, ist ebenfalls Landschaftsrasen aus Regioartgut anzulegen.

Bäume:	Artnamen deutsch	Sträucher:	Artnamen deutsch
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer campestre	Feldahorn	Crataegus spec.	Weißdorn
Alnus glutinosa	Roterle	Frangula alnus	Faulbaum
Betula pendula	Hängebirke	Ilex aquifolium	Stechpalme
Betula pubescens	Moorbirke	Prunus spinosa	Schlehe
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa arvensis	Feldrose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Fraxinus excelsior	Eiche	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Malus sylvestris	Holzappel	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Populus tremula	Zitterpappel		
Prunus avium	Vogelkirsche		
Prunus pyrastar	Wildbirne		
Quercus robur	Stieleiche		
Quercus petraea	Traubeneiche		
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		
Tilia cordata	Winterlinde		
Tilia platyphyllos	Sommerlinde		
Ulmus glabra	Bergulme		
Ulmus carpiniifolia	Feldulme		

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fällarbeiten im Plangebiet sind in der Zeit vom 1. Oktober bis ausschließlich 1. März gestattet. Müssen Fällarbeiten bzw. Gehölze außerhalb dieser Zeit durchgeführt bzw. beseitigt werden, so erfolgt die Freigabe durch die Stadt Gummersbach auf Basis einer gutachterlichen Stellungnahme. Die untere Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises ist in Kenntnis zu setzen.

Im Bereich des Plangebietes sind alle Flächen, die nicht von baulichen Anlagen überdeckt werden, dauerhaft zu begrünen.

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Der vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Auf den restlichen Flächen sind Gehölze der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises anzupflanzen.

**Verfahrensvermerk**  
Hinweis SID-Aussch. = Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung)  
Beschlussfassung  
FB 9 Stadtplanung, Stadt Gummersbach  
Gummersbach, den ..... I.A. (FB 9 Stadtplanung)  
Stadt Gummersbach, Dezernat II  
Gummersbach, den ..... I.V. (Techn. Beigeordneter)

**Rechtsgrundlagen**  
BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.  
BauNVO: BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.  
BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 218 S. 421). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1088), in Kraft getreten am 22. September 2021.  
GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 660) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 1. Juni 2022 durch Bekanntmachung vom 7. März 2022 (GV. NRW. S. 256).  
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekamV) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516). Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW.), in Kraft getreten am 21. November 2015.  
Planzeichenerverordnung (PlanZV 90): Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
4. BImSchV: Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1799) geändert worden ist.  
DIN 4109-1: 2018-01: Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen.  
Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen liegen bei der Stadt Bergneustadt zu jedem Zeitpunkt vor.  
Planunterlagen  
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand ..... ) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM.  
Gummersbach, den .....

**Beschluss zur Aufstellung und frühzeitigen Beteiligung der Bürger- und Träger öffentlicher Belange**  
Die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) und zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger- und Träger öffentlicher Belange durch den SID-Aussch. wurden am ..... gefasst.  
Gummersbach, den .....  
(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom ..... bis einschließlich ..... statt.  
Gummersbach, den .....  
(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.  
Gummersbach, den .....  
(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

**Offenlegungsbeschluss**  
Der SID-Ausschuss 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)

**Offenlegung**  
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... (einschließlich) öffentlich ausgelegen.  
Gummersbach, den .....  
(Siegel) (Bürgermeister)

**Beteiligung der Behörden**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.  
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 als Satzung beschlossen.  
Gummersbach, den .....  
(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

**1. Ausfertigung**  
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses von ..... 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)

**Katasternachweis**  
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom ..... überein.  
Gummersbach, den .....  
(Siegel) öffentlich best. Vermessungs-Ing.

**Geometrische Festlegung**  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Gummersbach, den .....  
(Siegel) öffentlich best. Vermessungs-Ing.

pbs planungsbüro schumacher GmbH	Planungsbüro Schumacher gmbh Oststraße 8 D-53174 Wiers Telefon + 49 (0) 2262 - 72050 Telefax + 49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de Anspruchsbereich: Köln-Weg 34/21 Geschäftsführer Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher	Projekt Nr. 1806	Status VE
	Daten: 1806-BP bearbeitet: Neuhaus gezeichnet: Jansen Projektleiter: Neuhaus Aufgestellt: Wiehl, Oktober 2023		



## Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 314 "Schusterburg - Feuerwehrstandort"

M. 1:500