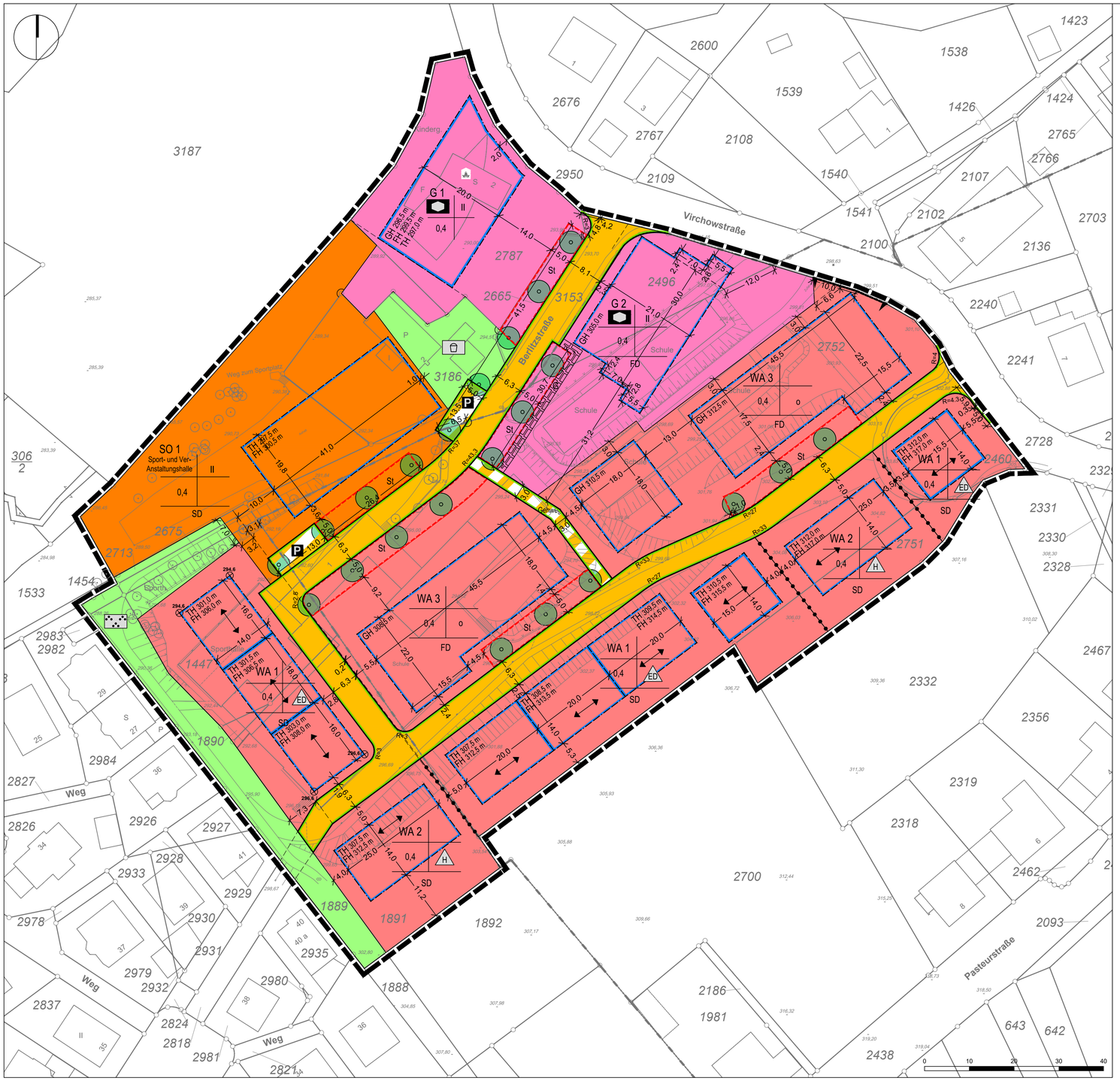


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

SO 1 — 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

0,4 — 2.5. Grundflächenzahl

III — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH 301,0 m — 2.8. Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

FH 306,0 m — 2.8. Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

GH 312,5 m — 2.8. Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

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

o — 3. offene Bauweise

ED — 3.1. Einzel- oder Doppelhäuser

H — 3.1. Hausgruppen

3.5. Baugrenze

4. 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)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gehweg — Zweckbestimmung Gehweg

P — Öffentliche Parkfläche

6.4. Ein- und Ausfahrtbereich

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen

Parkanlagen

Spielplatz

15. Sonstige Planzeichen

St — 15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

G — 15.5. Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

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

Anforderungen an die Gestaltung

FD — Flachdach

SD — Satteldach

296,6 — Geländehöhe in Meter über NHN

Firstrichtung

Topographischer Bestand

Flurstücksgrenze

306/2 — Flurstücksnummer

Vorhandene Bäume

285,39 — Höhenangabe über NHN

Wohngebäude

Böschung

Zaun

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB)
Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

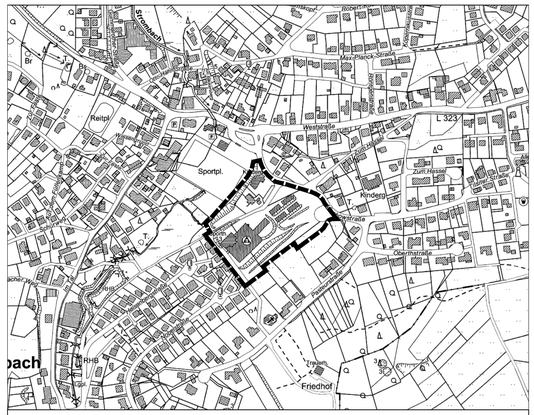
(BauNVO)
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(PlanzV 90)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(GO NRW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(BauO NRW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Übersichtsplan 1 : 5000



STADT GUMMERSBACH

Bebauungsplan Nr. 316 „Gummersbach am Strombach“ und Aufhebung des Bebauungs-Planes Nr. G5 1. Änderung „Strombach - Am Hassel“ und die „2. Änderung (vereinfacht)“ im Geltungsbereich des BP 316

Stadt Gummersbach

Gemarkung: Strombach
Stand: 17.01.2024
Maßstab: 1:500

Vorentwurf

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss	Frühzeitige Unterrichtung	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Ausschuss vom XX gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Ausschuss hat am XX gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.	Die frühzeitige Unterrichtung / Erörterung hat durch Aushang als Plankonzept mit Erläuterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom XX bis XX einschließlich stattgefunden.	Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom XX bis XX einschließlich öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seine Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am XX gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 89 BauO NRW als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan ist mit der am XX angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am XX in Kraft getreten.	Für die städtebauliche Erarbeitung des Planentwurfs
Gummersbach, den	Gummersbach, den	Gummersbach, den	Gummersbach, den	Gummersbach, den	Haan, den

ISR Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Tel: +49 2129 5662090 mail@isr-planung.de