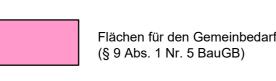


Zeichenerklärung

1. 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)



Feuerwehrgerätehaus

Zweckbestimmung

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

Grundflächenzahl (GRZ)

GH 423,80m ü. NHN max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über NHN

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

offene Bauweise

4. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 BauO NW)

Dachformen und Dachgestaltung Zulässig sind Flachdächer

> 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

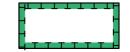
> > Flächen für Wald



6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



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



Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

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

9. Sonstige Planzeichen

Anpflanzung einer Hecke mit Bäumen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Nutzungsschablone		 Nutzungsschablone		
F	0	Fläche für Gemeinbedarf	Bauweise	
0,4		Grundflächenzahl		
FD	GH 423,80m ü. NHN	Dachform	max. zulässige Gebäudehöhen in m ü. NHN	

10. Nachrichtliche Übernahmen

(9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet Marienheide-Lieberhausen

11. Sonstige Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr. 8.50— Vermaßung in m vorhandene Böschung (Bestand) vorhandene Sträucher und Bäume

× 419.43 vorhandenes Gelände in m ü.NHN

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

öffentlich best.

Vermessungs-Ing.

Gummersbach, den

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

2. 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, BauNVO 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich

nicht zulässig.

unterbaut wird

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

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

Zulässig ist die offene Bauweise.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachformen

(§ 89 BauO NW)

Zulässig sind Flachdächer.

5. Verkehrsflächen

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 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.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Bereich der Ausgleichsfläche ist der vorhandene Wegeabschnitt zurückzubauen. Auf der rekultivierten Fläche sind mit einem Abstand von 3 m zur Verkehrsfläche und einem Abstand von 50 cm zu den anderen angrenzenden Flurstücken Sträucher der Gehölzliste des oberbergischen Kreises anzupflanzen. Auf der restlichen Fläche ist Landschaftsrasen aus Regiosaatgut anzusäen.

Sträucher:

Gehölzliste des Oberbergischen Kreises:

Artname wiss.	Artname deutsch	Artname wiss.	Artname deutsch
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Hasel
Acer campestre	Feldahorn	Crataegus spec.	Weißdorn
Alnus glutinosa	Roterle	Frangula alnus	Faulbaum
Betula pendula	Hängebirke	llex 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	Esche	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Malus sylvestris	Holzapfel	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Populus tremula	Zitterpappel	·	
Prunus avium	Vogelkirsche		
Pyrus pyraster	Wildbirne		
Quercus robur	Stieleiche		
Quercus petraea	Traubeneiche		

Es sind Arten regionaler Herkunftsgebiete zu verwenden

Vogelbeere

Winterlinde

Sommerlinde

Bergulme Feldulme

7. 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, als Hecke mit Einzelbäumen, anzupflanzen.

Sorbus aucuparia

Tilia platyphyllos

Ulmus carpinifolia

Tilia cordata

Ulmus glabra

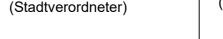
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).





Stadt Gummersbach

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



(Stadtverordneter)

gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses

(Bürgermeister)

(Bürgermeister)

und ergänzten, Bebauungsplan am ..

Satzung beschlossen.

Gummersbach, den

Gummersbach, den

(Siegel)

.. gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB als

(Stadtverordneter)

pbs M:\1806-BPverfahren Schusterburg-Süd Feuerwehrgerätehaus Lieberhausen\ACAD\LP\1806 BP.dwg

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 1. Juni 2022 durch

Planzeichenverordnung (PlanZV 90): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des

4. BImSchV: Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBI. I S. 1440), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Oktober 2022 (BGBI. I S. 1799) geändert worden ist.

1999 (GV. NRW. S. 516). Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW), in Kraft getreten am

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Gummersbach, den

Der SID-Ausschuss hat am

Gummersbach, den

Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monates öffentlich auszulegen.

/erordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung

(Stadtverordneter)

(Stadtverordneter)

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen liegen bei der Stadt Bergneustadt zu jedermanns Einsicht bereit. Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand Der Bebauungsplan - Planung basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM.

Gummersbach, den

Bekanntmachung vom 7. März 2022 (GV. NRW. S. 286).

Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

DIN 4109-1: 2018-01: Schallschutz im Hochbau -Teil 1: Mindestanforderungen.