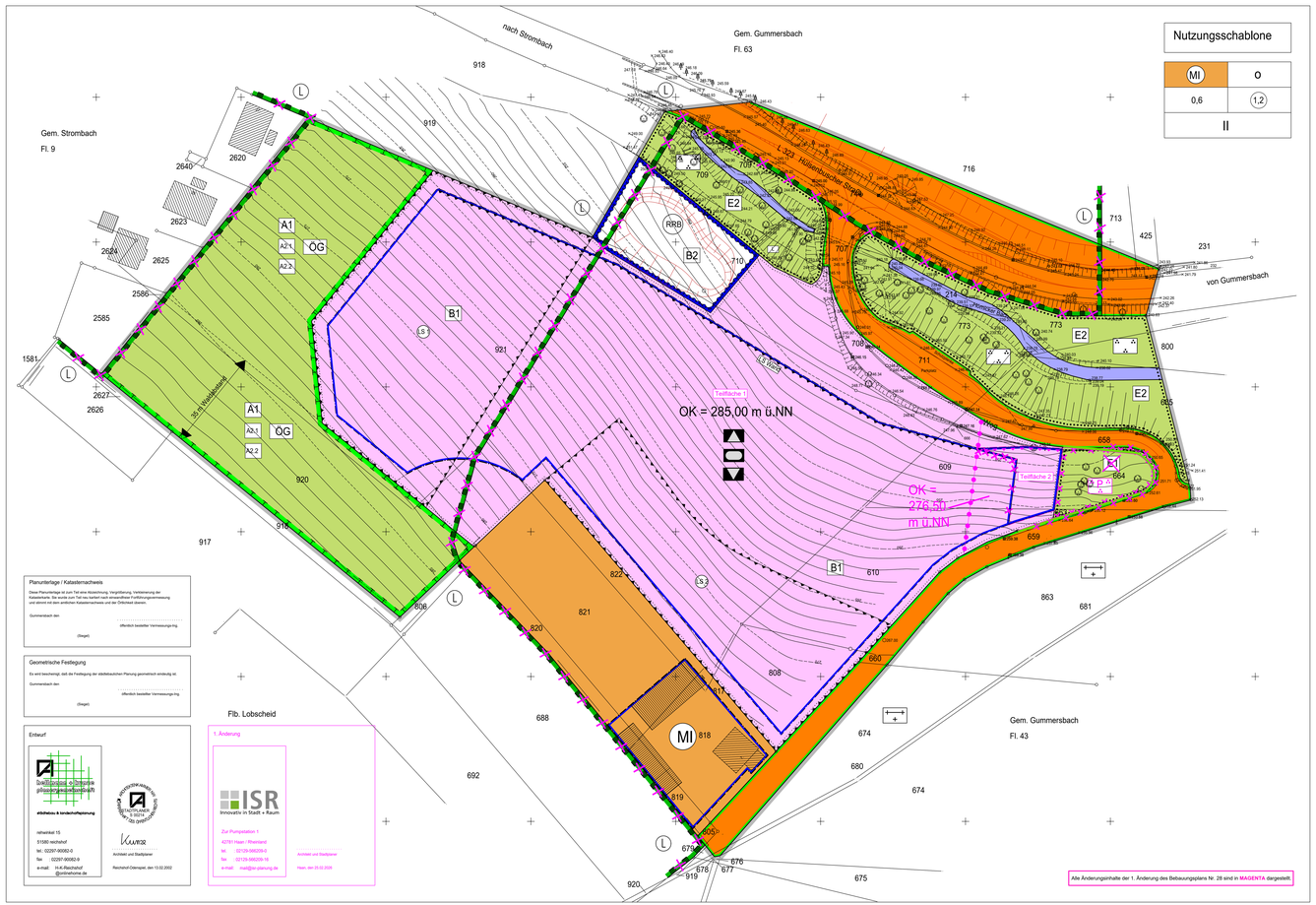
STADT GUMMERSBACH

M.: 1:500 i.O.

Bebauungsplan Nr. 209 "Steinenbrück-Süd", 1. Änderung
(beschleunigtes Verfahren)



Nutzungsschablone

MI	o
0,6	1,2
II	

Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK Maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante -OK-) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN)
(siehe auch "Textliche festsetzungen" unter ZIff. A.3)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o offene Bauweise

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 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"

Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Parkanlage"

Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Friedhof"

ÖG Zweckbestimmung: Private Grünfläche "Ökologisches Ausgleichsgrün"

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.s 1 Nr. 20 BauGB)

A1 Ausgleichsmaßnahme mit Kennzziffer

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

B1 Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahme mit Kennzziffer

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

E1 Erhaltungsmaßnahme mit Kennzziffer

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

9. Sonstige Planzeichen

LEITUNGSRECHT L Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Art des Rechts: Leitungsrecht; Begünstigter des Rechts: angrenzender Grundstückseigentümer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

LS Lärmschutzmaßnahme mit Kennziffer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

LS Wand Lärmschutzmaßnahme mit Kennziffer
(siehe auch textliche Festsetzungen unter Ziffer 4.1 und 4.2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	GFZ
Zahl der Vollgeschosse	

Nutzungsschablone

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermmassung

Flurstücksgrenzen

688 Flurstücksnummern

Gebäudebestand

× 245.68 Bestandshöhen in Meter über Normal Null

Straßenplanung / Planung Regenrückhaltebecken (nachrichtl. Übernahme)

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauNVO und § 9 BauGB

1. Art der zulässigen Nutzung im Mischgebiet gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO
Es wird festgesetzt, dass
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 (2) Nr. 3 BauNVO
- Tankstellen (§ 6 (2) Nr. 7 BauNVO) und
- nichtlandwirtschaftliche Vergnügungsstätten -dieses bezieht auf Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind- (§ 6 (2) Nr. 8 in Verbindung mit § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO)
nicht zulässig sind.

Es wird festgesetzt, dass
- nichtlandwirtschaftliche Vergnügungsstätten auch außerhalb des Gebietes, das überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist (§ 6 (2) BauNVO in Verbindung mit § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO)
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Geschossflächenzahl gemäß § 20 (3) BauNVO
Im Mischgebiet sind bei der Berechnung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in "nicht Vollgeschossen" einschließlich der zu ihren gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Höhe baulicher Anlagen
In der Gemeinbedarfsfläche ist die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß der in der Planzeichnung eingetragenen Oberkante (OK) als Höchstmaß in Meter (m) über Normal Null (ü.NN) festgesetzt; wobei die zulässige Fassadenhöhe im Bereich der Traufseite (maximal 16,00 m, im Bereich der Traufkante 2 maximal 20,00 m) bemessen darf. Sie ergibt sich aus den Schnittpunkten der Fassade mit der Dachhaut und dem gegenüber Gelände.
(siehe auch "Textliche festsetzungen" unter ZIff. A.3)

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

4.1 Maßnahme V.1
Stellplatzflächen und Feuerwehrzufahrten auf dem Baugrundstück sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z.B. breitfugige Pflaster, Ökoflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

4.2 Maßnahme V.2
Der Oberlauf vom gepachteten RRB in den "Hönniker Bach" ist im Bereich der bereits durch Beweidung und Viehtritt stark geschädigten Vegetationsdecke an der Viehtränke herzustellen.

4.3 Maßnahme V.3
Auf der Gemeinbedarfsfläche im Endzustand ist an westlichem Rand des Plangebietes oberhalb der vorhandenen Streuobstwiese zu verzichten. Die vorübergehende Nutzung als Obstbodenzwischenlager ist zulässig.

4.4 Maßnahme A.1
Auf dem Wirtschaftsgrünland am westlichen Rand des Plangebietes ist eine Streuobstwiese - wenn durch Anpflanzung von hochstammigen einheimischen Obstbäumen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Obstbäume:
Apfelsorten: Gruber Rheinischer Bohnapfel, Riesen Bokewapfel, Roter Bookovp, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Ozgarde Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontenapfel
Birnensorten: Dulce Luise, Gute Grauve, Katzenkopf
Zwetschgensorten: Bühlers Frühzwetsche, Hauszwetsche, Hunsrückzwetsche, Geisspfer,
Pflaumen: Deutsche Hauszwetsche, Bühler Frühzwetschge sowie diverse überlegrüne Lokalsorten
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,80 bis 2,00 m Höhe
Pflanzabstand: 10 x 10 m
Die Anpflanzung ist gemäß Kap. 8.3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind in der Folgevegetationsperiode der Fertigstellungs- und Erl. erklärungsfriist fachgerechtigkeit mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen.

4.5 Maßnahme A.2.1 und A.2.2
Auf dem Wirtschaftsgrünland am westwestlichen Rand des Plangebietes ist eine mehrschichtige Waldrandzone durch die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen sowie durch natürliche Entwicklung einer Saumzone zu entwickeln. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Sträucher, klein- bis mittelhochwachsend:
Hundsrose (Rosa canina), Wildapfel (Malus sylvestris) (Frangula alnus), Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina ssp.), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)
Sträucher, hochwachsend (magerrasf mit dem klein- bis mittelhochwachsenden Strauchern 65% der Pflanzfläche):
Haselnuß (Corylus avellana), Feld-Ahorn (Acer campestre), Salweide (Salix caprea), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Sahlweide (Salix caprea), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche -Vogelbeere- (Sorbus aucuparia), Zitter-Pappel (Populus tremula)
Pflanzgröße: Sträucher: Str., 2,0 x v. 60-100 h, Bäume: Heo., 2 x v. 125-150 h.
Pflanzabstand verbaut: 1,50 x 1,50 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern, 0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern, Direkteinbrand, Bäume in Gruppen

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1 Lärmschutzmaßnahme LS.1:
Auf dem in der Planzeichnung als Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (LS 1) eingetragenen Flächen sind lärmbeständige Nutzungen der Außenanlagen zu folgenden Zeiten ausgeschlossen:
werktags 6 bis 8 Uhr und 20 bis 22 Uhr, sonn- und feiertags 7 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr (Ruhezeiten
Ausnahmen von dieser Regelung können zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass die maximalen Spitzelel und Wohnbedauung Abweichungen von ausnahmeweise Höhe und Ausdehnung befreiten (z.B. Sportfeste).

5.2 Lärmschutzmaßnahme LS.2:
Auf dem in der Planzeichnung als Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (LS 2) eingetragenen Flächen ist die Nutzung von Stellplätzen zur Nachtzeit (werktags von 0 bis 6 Uhr sowie von 22 bis 24 Uhr, sonn- und feiertags von 0 bis 7 Uhr sowie 22 bis 24 Uhr) im Regelfall zu unterbinden. Bei seltenen Großveranstaltungen (an höchstens 18 Tagen im Jahr) kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, die Nutzung der Stellplätze nachts ist in diesem Rahmen zulässig.

5.3 Lärmschutz auf Flächen für Gemeinbedarf (lärmintensive Sportarten im Freien)
Die Nutzung von Sportplätzen im Freien für lärmintensive Sportarten (beispielsweise als Ballplatz) ist auf Flächen für den Gemeinbedarf unzulässig; von ihrer Anordnung auf dem Anlagengrundstück werktags von 0 bis 6 Uhr sowie von 22 bis 24 Uhr (Nachtzeit) sowie sonn- und feiertags von 0 bis 7 Uhr sowie von 22 bis 24 Uhr (Nachtzeit nach 18. BImSchV)

5.4 Lärmschutz an den Fassaden zur "Hülsenbrücker Straße" -LS Wand-
Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen mindestens die Anforderungen der Schallschutzmaßnahmen von W.ne.w.n 00 ab einschließen.
Im Bebauungsplan sind an den mit Zeichenlinie LS W A B C und D (Wand gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen aber in einem Mittel bis 60° zu diesen dahen (Gebäude zur "Hülsenbrücker Straße") ist unter Berücksichtigung des ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegels von 63 dB(A) die gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß mit R'w,res von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 2018 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Korrekturwerte für die jeweiligen Raumarten (Kraum,i) zu bestimmen:

Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
(KRaum,i) 30	35

6. Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

6.1 Maßnahme B.1 (Böschungen, sublitaire etwas Freiflächen, Flächen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen)
Zu nicht überbauten Grundstücksflächen auf dem Baugrundstück sind, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Anlage von Schotterrasen ist auf höchstens 50 % der Fläche zu gestalten und zu unterhalten. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % der gesamt zu begrünenden Fläche zu beschränken. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuß (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Pflanzgröße: Bäume: Baume I. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16
Baume 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 100-150 h
Sträucher: Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum: Schmerl.), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Feldrose (Rosa arvensis), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Frangula alnus), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Salweide (Salix caprea), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche -Vogelbeere- (Sorbus aucuparia)
Pflanzgröße: Sträucher: Str., 2,0 x v. 60-100 h
Bäume: Heo., 2 x v. 125-150 h
Pflanzabstand verbaut: 1 x 1,20 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern, 0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern, Direkteinbrand, Bäume in Gruppen, Artteil ca. 25%

Anpflanzungen im Straßenraum und an befahrbaren Wegen
Im Straßenraum und entlang von befahrbaren Wegen sind hochstämmige Laubbäume im Abstand von maximal 20 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Wenige Fläche von mindestens 2,00 m x 1,50 m zu gestalten und gegen Überfahren zu schützen. Sie sind mit Stäuchern zu bepflanzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Kugel-Felsenbirn (Acer campestre 'Elsrijk'), Säulen-Eberesche (Sorbus aucuparia 'Fastigiata'), Kugel-Ahorn (Acer platanoides 'Globosum'), Baum-Weißdorn (Crataegus x lavalleei), Weißdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
Pflanzgröße: Str., 3 x v. 60-100 h
Sträucher: Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum: Schmerl.), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Feld-Rose (Ros. Kriech-Rose (Rosa arvensis), Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia), Glanz-Rose (Rosa nitida), Filzrollgersträuch (Potentilla fruticosa in Sorten), Kranzspiere (Stephanandra incisa)
Pflanzgröße/Pflanzabstand verbaut: Sträucher: Str., 2,0 x v. 40-60 h, Direkteinbrand 0,50 m x 0,80 m
Die Anpflanzung ist gemäß Kap. 8.3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind in der Folgevegetationsperiode und Erl.-Entwicklungs- und Erhaltungspflege fachbegrenzt mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen.

6.2 Maßnahme B.2 (Regenrückhaltebecken)
Die Böschungen und die Beckenrandbereiche des Regenrückhaltebeckens sind mit Landschaftsrasen (standortgerechte Gras- und Kräutermischung) zu begrünen. Die Randzonen des Beckens werden mit Stäuchern geschlossen bepflanzt. Die Anpflanzung ist gemäß Kap. 8.3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind in der Folgevegetationsperiode und Erl.-Entwicklungs- und Erhaltungspflege fachbegrenzt mit einheimischen Pflanzenarten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.
Haselnuß (Corylus avellana), Steinhütze (=palme (Ilex aquifolium), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Feldrose (Rosa arvensis), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Frangula alnus), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Salweide (Salix capre), Traubenkirsche (Prunus padus)
Pflanzgröße: Bäume: Baume 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 125-150 h
Pflanzgröße: Sträucher: Str., 2,0 x v. 60-100 h

7. Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Hinweis:
Zuwiderhandlungen gegen die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen können als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 21 in Verbindung mit Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu € 50.000,-- geahndet werden.

8. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NW

1. Hinzugefügt

1.1 Dachgestaltung
Dachüberstände sind nur bis max. 0,60 m zulässig, es sei denn, größere Dachüberstände sind zur Überdachung von Garagen, Carports oder Stellplätzen vorgesehen (integrierte KfZ-Abstellplätze).

1.2 Dachgeschosse
Dachgeschosse sind nicht zulässig.

1.3 Dachgauben
Dachgauben, Dachaufbauten, Zwerchhäuser etc. dürfen in der Summe der Einzellängen nicht mehr als 3/5 der Außenlänge des Gebäudes betragen. Vom Giebel bzw. vorgezogenen Giebelscheibe ist zu einem Abstand von mindestens 1,50 m zu einhalten. Zwischen First und Ansatz Dachgauben / Dachaufbau / Zwerchhaus etc. muss mindestens ein Abstand von 1,00 m eingehalten werden.

1.4 Fassadengestaltung
Die Verwendung von Werkstoffen mit spiegelnden Oberflächen sowie Werkstoffimitationen aber Art, wie z. B. Kunststoff, Faserzementplatten mit Schieferdeckung oder Teerpappen ist nicht zulässig. Solaranlagen sind von dieser Gestaltungsfestsetzung ausgenommen.

2. Hinzugefügt

2.1 Ausgleichsfläche
Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelte Bilanzdefizit wird über eine Maßnahme in der Gemarkung Gummersbach, Flur 70, Teil aus Flurstück 8 ausgeglichen.

3. Bodenbelastungen
Auf Anfrage erhalten zukünftige/der Bodenbesitzer und Behörde ist die Gemeinde als Untere Grundwasserbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Zur Eichtrop, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, E-Mail: abr.overath@lvr.de, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch dieser Eigentümer*in, Bauherr*in, Bauleiter*in, Grundstücksbesitzer*in und deren Beauftragte/r sowie jeder/die/der mit erdenen Bodenarbeiten und Erdbewegungsarbeiten sind ihre zum Beispiel von einer Weiche nach der Anzeige unverzüglich zu beseitigen (§ 16 DSchG NRW).

4. Hinzugefügt

4.1 Hinweis zu technische Regelwerke
Die technischen Regelwerke des LV 106 Bonn/Rhein oder sonstiger Bonn/Rhein) und die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen sind, können bei der Stadt Gummersbach, Hauptstraße 40, 51645 Gummersbach, eingesehen werden. Sie werden im Rathaus der Stadt Gummersbach während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfahrensvermerke

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

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss * lt. Sitzne des § 39 Abs.1

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom 17.01.2001 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Dieser Bebauungsplan ist am 01.07.2025 gemäß § 2 (1) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Gummersbach, den 01.02.2002

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.02.2002 bis 20.03.2002 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 25.03.2002

(Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am 16.12.2002 gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.
* i.V.m.ref § 7 Abs.1

Gummersbach, den 16.12.2002

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am 19.12.2002 angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 30.12.2002 in Kraft getreten.

Gummersbach, den 30.01.2003

(Siegel) (Bürgermeister)

3. Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.12.2002 überein und ist vorschriftsmäßig erstellt worden.

Gummersbach, den 16.12.2002

(Siegel) (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I: S. 2141)

2. Planzeichenverordnung (PlanzV0V) vom 18.12.1990 (BGBl. I: S. 58)

3. Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 - IS 2 - 7120)

(BauGB)
Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 349)

(BauNVO)
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

(PlanzV 90)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),

(GO NRW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Ind Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 112. Juli 2023 (GV. NRW. S. 616),

(BauO NRW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Ind Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 von 21. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1174),

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 10.12.2002
Zu diesem Bebauungsplan gehört der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" 13.02.2002
Zu diesem Bebauungsplan gehört die "Schalltechnische Gutachten" vom 15.05.2001
Zu diesem Bebauungsplan gehört der "Umweltbericht" vom 14.02.2002
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 25.02.2026
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung von 09.2026

Verfahrensvermerke, 1. Änderung

(Hinweis: ISD-Aussch. = Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung)

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des ISD-Ausschuss vom 01.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Dieser Bebauungsplan ist am 01.07.2025 gemäß § (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 22.12.2025 bis 26.01.2026 einschließlich 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 NRW als Satzung beschlossen.

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist mit der am ..... angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Bürgermeister)

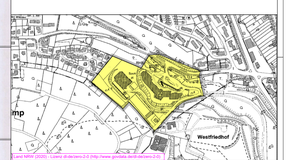
3. Ausfertigung

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom ..... und der ..... vorschriftlichen Änderung vom ..... überein.

Gummersbach, den .....

(Siegel) (Bürgermeister)

Alle Änderungsinhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 sind in MAGENTA dargestellt.



Übersichtslageplan M.: 1:5.000

STADT GUMMERSBACH

BEBAUUNGSPLAN
NR. 209,
1. Änderung
"Steinenbrück-Süd"
(beschleunigtes Verfahren)

M.: 1:500 i.O.