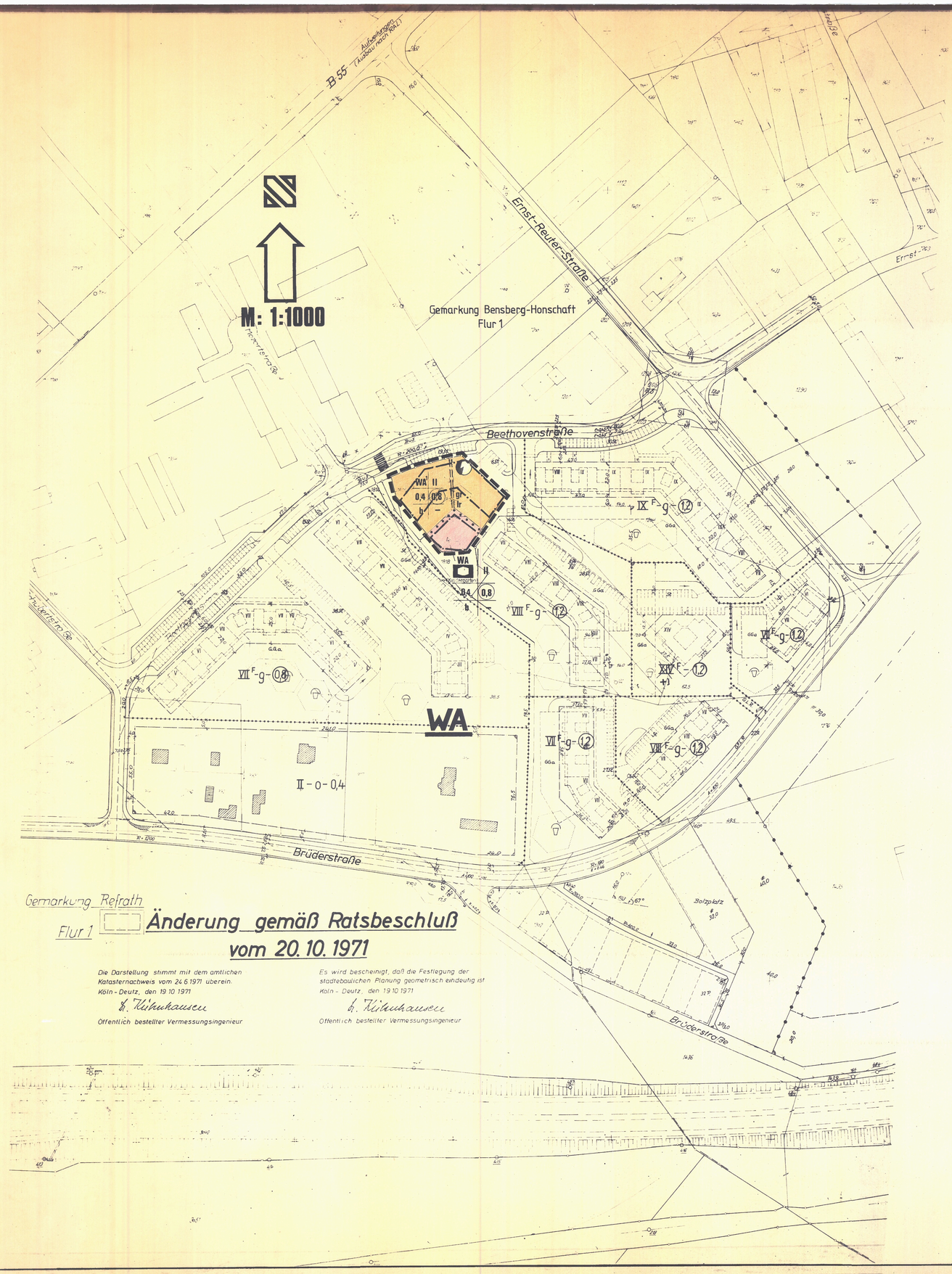
Beb. Plan Nr. 103 2. Änderung



STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 103 2. ÄNDERUNG –BRÜDERSTRASSE–

Textliche Festsetzungen

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103

– Brüderstraße –

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Erdgeschoß des allgemeinen Wohngebietes[1] (WA[1]) sind nur die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Die Verkaufsfläche darf max. 400 m² betragen (§ 1 Abs. 4 und 7 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes[1] (WA[1]) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Baugrenze

2.1 Eine Überschreitung der süd- und südwestlichen Baugrenze entlang der vorhandenen Kanaltrasse bis zu 3,0 m kann als Ausnahme zugelassen werden, sofern der Kanal nicht durch feste Fundamente überbaut wird und Rechte an der Kanaltrasse nicht berührt werden.

3. Geh- und Leitungsrecht

3.1 Eine Verlegung des 2,50 m breiten Geh- und Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger sowie der Versorgungsbetriebe zwischen der Beethovenstraße und der Gemeindeparzelle (Kindergarten) innerhalb des Gebäudes bis zu 10 m kann als Ausnahme zugelassen werden.

4. Tiefgaragen

4.1 Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 – Brüderstraße – sind Tiefgaragen allgemein zulässig.

5. Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)

5.1 Bei der Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 – Brüderstraße – ist der genaue Standort der im allgemeinen Wohngebiet (WA[1]) festgesetzten Umformerstation im Einvernehmen mit der Bekw noch festzulegen.

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z.B. Nr. 30
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Garagen-Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Eigentum wurde geändert)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach, Pultdach
- Walmdach, Flachdach
- Krüppelwalmdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 15
- Straßeneinkkasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser "
- Hydrant
- Höhenlage über NN z.B. 97,50
- Höhenlinie über NN
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- 0,8 – Geschoßflächenzahl z.B. 0,8
- 0,4 – Grundflächenzahl z.B. 0,4
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
- b – Besondere Bauweise; die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Umformerstation
- gr lr – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen im EG Gebrecht zugunsten der Anlieger
- Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Grenze des Raumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschoßflächenzahl z.B. 0,8
Bauweise z.B. b	

Inhalt und Vermerke

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch: Uraufnahme – vereinfachte – Teil – Neu – Vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde – zum Teil – neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungs – Vermessungen (Fortf. Erl. 6.15.), nach einer Teilneuvermessung – und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunkt Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Bergisch Gladbach, den 24.4.1985

gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Gesetzliche Grundlagen
§ Bau G Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) ber BGBl I S 1617) zul geand durch Gesetz vom (BGBl I S 949)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom (BGBl I S 1763) und die Planzeichenverordnung vom (BGBl I S 833)

Bau ONW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom (GV NW S 429)

Inhalt nach §§ Abs 1 Nr 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 Abs 4 u 7 ~~§ 9 Abs 1 u 2 § 39b Abs 1~~ BBauG
~~Satzung über örtliche Bauvorschriften gem § 81 Bau ONW~~
Inhalt nach § 9 Abs 1 Nr 1 2 3 4 ~~5 Abs 1 Nr 1 u 2~~

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 24.12.1985
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G am 13.3.1985 stattgefunden
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 2.5.1985 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach den 2.5.1985
gez. Krey
Bürgermeister

Es wird bescheinigt daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist
Bergisch Gladbach den 24.4.1985
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Der Rat hat gemäß Beschluß vom 19 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G abgesehen
Bergisch Gladbach den
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 8.5.u. 9.5.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden
Bergisch Gladbach den 10.5.1985
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Entwurf und Auftragung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
den 24.4.1985 gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17.5.1985 bis 18.6.1985 öffentlich ausgelegen
Die Auslegung wurde am 8.5. u. 9.5.1985 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht
Bergisch Gladbach den 18.6.1985
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19 bis 19 erneut öffentlich ausgelegen
Die erneute Offenlegung wurde am 19 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht
Bergisch Gladbach den 19
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

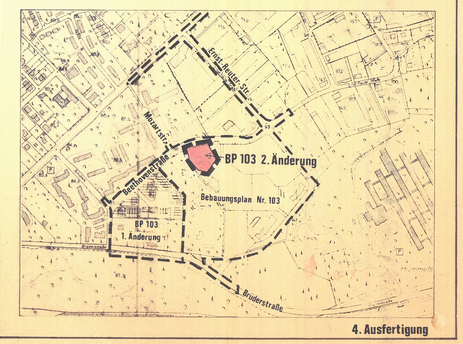
Bis Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom 19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom Rat am 17.12.1985 als Satzung beschlossen worden
Bergisch Gladbach den 17.12.1985
gez. Krey
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem § 81 Abs 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen sie wurden gem § 81 Abs 1 BauONW am 19 vom Rat als Satzung beschlossen
Bergisch Gladbach den 19
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.7.1986 genehmigt worden
Köln den 10.7.1986
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Liese

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBauG ist am 7.8.1986 erfolgt
Die Bekanntmachung wurde am 30.7.1986 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet
Bergisch Gladbach den 12.8.1986
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung

Schrank 1 hinten