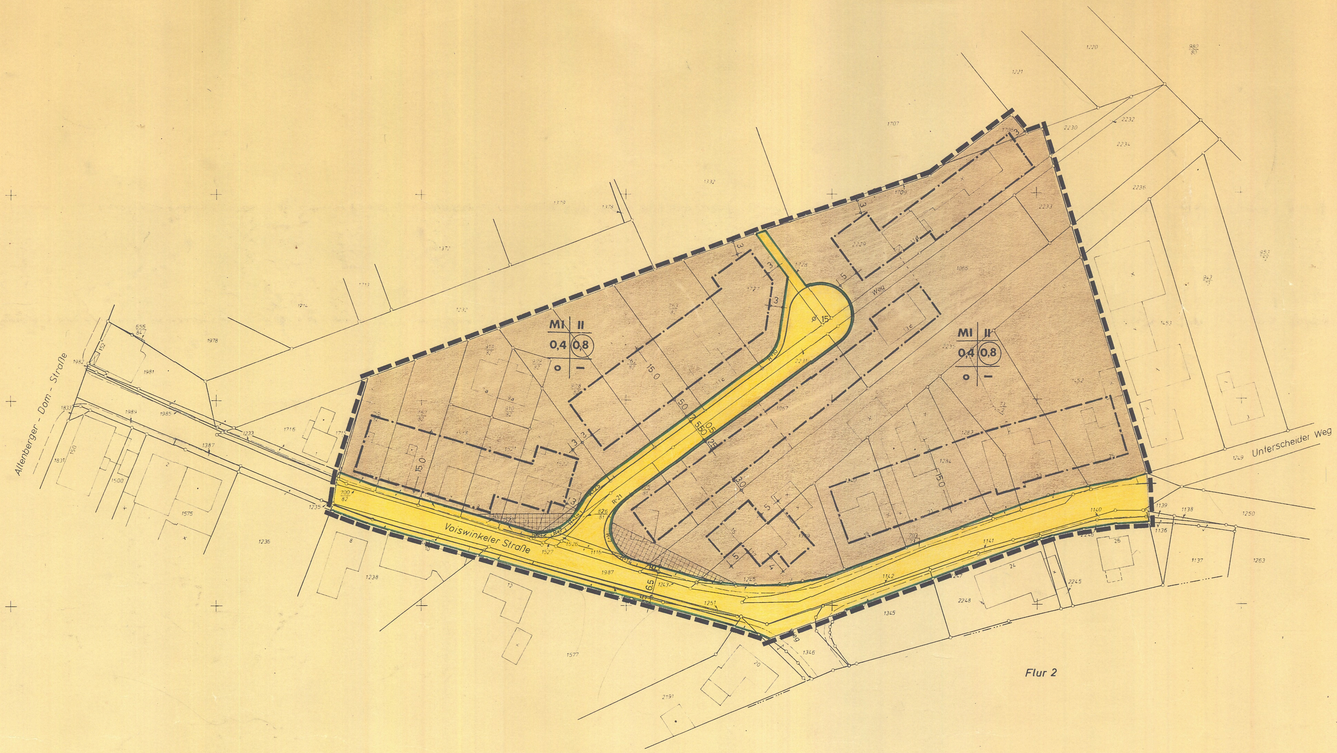
Beb. Plan Nr. 1123 Auf dem Rottfeld

Schrank 3



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO).

2. Garagen

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

3. Freiflächen

3.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

STADT BERGISCH GLADBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 1123 – AUF DEM ROTTFELD – M. 1 : 500

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude, z. B. Rathaus
Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
(2.) Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung, z.B. 14,5
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
Bordstein
Straßenkasten
Straßenlaterne

Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
+ 56,75 Höhenlage über NN z.B. 56,75
100 Höhenlinien üb. NN z.B. 100m
Weitere Signaturen siehe DIN 16702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich (Flugh. Köln-Bonn)
Lärmzone (Flugh. Köln-Bonn)

Fernwasserleitung (z.B. 50 cm Schutzstreifen)
Hauptabwasserleitung
E.-Freileitung (z.B. 15 m Schutzstreifen)
E.-Kabel
Hauptpostkabel
Ferngasleitung (z.B. 5,0 m Schutzstreifen)
Ölleitung (z.B. 5,0 m Schutzstreifen)
D Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie
Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
P Flächen für Stellplätze oder Garagen
St Stellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche sowie die Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
gr Gehrecht zugunsten der
fr Fahrrecht zugunsten der
lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- u. Entsorgungsbetriebe

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

0,4 Grundflächenzahl / GRZ z.B. 0,4
(0,7) Geschoßflächenzahl / GFZ z.B. 0,7
1,0 Baumassenzahl / BMZ z.B. 1,0
g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
A nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
A nur Hausgruppen zulässig
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse zwingend

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte / Kindergarten
Jugendheim / Jugendherberge
Altersheim
Krankenhaus
Hallenbad
Bundespost
Feuerwehr
Sozialeinrichtungen
Grünfläche
Verkehrsgrün
Parkanlage
Verkehrsbereich
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz
Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umspannwerk
Umformerstation
Brunnen
Wasserwerk
Wasserbehälter
Pumpwerk
Kläranlage
Regenrückhaltebecken

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung
z.B. 0 - 25° Festgesetzte Dachneigung (alle Teilweg)
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Zu erhaltende Bäume
Neu anzupflanzende Bäume

ERGÄNZUNGEN

Sichtdreieck
z.B. II/III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze
a nur Einzelhäuser zulässig
a nur Doppelhäuser zulässig
b besondere Bauweise, die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und -neigung
Baumassenzahl	Zahl der Wohnungen je Gebäude

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1123 M. 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 1123

Maßstab 1 : 500

Inhalt nach §9(1) Nr. 1a, b, c, d, e, f, g, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 und 9, 21 (2.) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4.1 DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433) und § 103 der Bau ONW vom 25.6.1962 (GV NW 1962 S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970, sowie der Bau NVO vom 26.6.1962 (BGBl. I 1962 S. 429) in der Fassung v. 26.11.1968

Die vorliegende Plangrundlage ist – z.T. – eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkartenfenstern den im Jahre ... im Maßstab 1: ... durch Uraufnahme, vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungs-vermessungen – n.n. bekannt –.

Die vorliegende Plangrundlage wurde – z.T. – neu kartiert nach einwandfreien Forts. Vermessungen (Nr. 55 (A 11), nach-einer Teilneuvermessung – und unter Verwendung von Forts.-Vermessungen (vereinfachte Neuvermess.) – nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt.-Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 22.12.1976

gez. Tilz
Stadtobervermessungsrat

Ausgefertigt Bergisch Gladbach den ...
Im Auftrag
(Siegel)
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach den 20.12.1976
gez. Tilz
Stadtobervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung
Planungsabteilung
Bergisch Gladbach
den 30.11.1976
gez. Franzen
Stadtbaurat
(Siegel)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates
vom 30.12.1976
bis 31.1.1977
aufgestellt worden
Bergisch Gladbach
den 21.12.1976
gez. Burgmer
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit
vom 30.12.1976
bis 31.1.1977
öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 23.12.1976 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht
Bergisch Gladbach
den 1.2.1977
gez. Schweier
Stadt Vermessungsamtmann
(Siegel)

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV NW S. 269) vom Rat am 22.12.1977
als Satzung beschlossen worden
Bergisch Gladbach
den 22.12.1977
gez. Burgmer
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung
vom heutigen Tag
genehmigt worden
Köln den 22.5.1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Precht
(Siegel)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 23.6.1978 erfolgt
Bergisch Gladbach
den 21.3.1979
gez. Bürgmer
Bürgermeister
(Siegel)

1) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung des Rates vom 19...
Bergisch Gladbach
gez. ...
(Siegel)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bergisch Gladbach
den 6.3.79
i.A.
Stadt Vermessungsamtmann
(Siegel)

Rechtsgrundlagen: § 8, 9, 10, 13, 14 BBauG i.d.F. d. Bekanntm. v. 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in Verb. m. Art. 3 Ges. z. Änderung des BBauG v. 18.8.76 (BGBl. I, S. 2221)
§ 1 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1965) v. 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21)
§ 1 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) v. 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429) i.d.F. d. Änderungsgesetzes v. 23.12.1968 (BGBl. I, S. 1969)

4 Ausfertigungen