Schrank 1 vorne

11 Teil 2 2. Änderung

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 T. 2 – WESTL. KRABB – DER EHEM. STADT BERGISCH GLADBACH M. 1 : 500

Dellbrücker Straße · August Kierspel Straße · August Clostermann Straße · Straße · Peter Walterscheidt · Weg

Fernleitung Nr. 12 der Ruhrgas A.G. Essen — 700 mm

Gasleitung Nr. 9/7 der Firma Ruhrgas A.G. NW 600

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO).

2. **Nebenanlagen**

2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

3. **Gemeinschaftsstellplätze und Garagen**

3.1 Anstelle der mit der Hochzahl 1 gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze können ausnahmsweise Gemeinschaftsgaragen zugelassen werden, sofern sie zeilenweise mit einheitlicher Gestaltung und gleichzeitig errichtet werden.

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

4. **Freiflächen**

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

5. **Äußere Gestaltung**

5.1 Die Gebäude sind gruppenweise äußerlich im gleichem Material zu gestalten.

5.2 Als Vorgarteneinfriedigungen sind nur Hecken bis zu 0,60 m zulässig.

Ausfertigung

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer / Wohngebäude ohne Hausnummer / Öffentliches Gebäude / Garagen · Wirtschafts · Industriegebäude / Durchfahrt · Arkade / Topographisch nachgetragenes Gebäude / Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Straße mit Ortsdurchlehnitsgrenze, Kilometerstein mit Kilometrierung, Fußgängerüberweg, Omnibushaltestelle, Gebäude · Warn · Hinweiszeichen, Bordstein, Straßenmarkasten, Straßenlaterne

Einsteigeschacht, Kappe (Schieber), Unterflurhydrant, Oberflurhydrant, Höhenlage über NN / Höhenlinien üb. NN

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestand / Planung

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

Fernwasserleitung, Hauptabwasserleitung, E - Kabel, Hauptpostkabel, Fernsprechleitung, Ölleitung, Umgrenzung der Gebäude und 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, Flächen für Stellplätze od. 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, Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück

gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

fr Fahrrecht zugunsten der Grundstückseigentümer August Kierspel Straße Nr. 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89 sowie der Eigentümer der GSt

lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

0,4 Grundflächenzahl / GRZ, 0,7 Geschoßflächenzahl / GFZ

geschlossene Bauweise, offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig, nur Hausgruppen zulässig

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Zahl der Vollgeschosse zwingend, Zahl der Baulinien

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf: Verwaltungsgebäude, Schule, Kirche, Kapelle, Kindertagesstätte / Kindergarten, Altenzentrum, Altersheim, Krankenhaus, Heilberuf, Bundespost, Feuerwehr, Sozialeinrichtungen

Grünfläche: Versehungsgrün, Parkanlage, Verkehrsbegleitgrün, Badeplatz, Freibad, Dauerkleingarten, Sportplatz, Spielplatz, Bolzplatz

Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen: Umspannwerk, Umformerstation, Brunnen, Wasserwerk, Wasserbehälter, Pumpwerk, Kläranlage, Regenwasserrückhaltebecken

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung, Festgesetzte Dachneigung, Teilung, FD Flachdach, SD Satteldach, WD Walmdach

zu erhaltende Bäume, neu anzupflanzende Bäume

ERGÄNZUNGEN

Sichtdreieck, Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze, nur Einzelhäuser zul., nur Doppelhäuser zul.

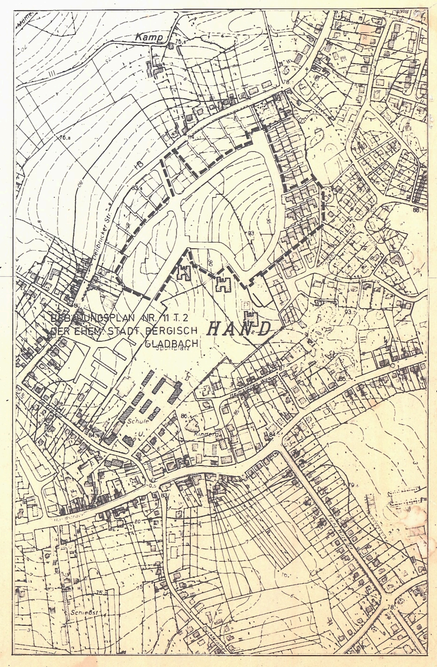
b Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 75 m (besondere Bauweise)

Fußschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform u. Dachneigung

Abweichende Zahl der Wohnungen je Gebäude

ÜBERSICHTSPLAN ZUR 2. ÄND. BP 11 T. 2 M. 1 : 5000



2. ÄND. BEBAUUNGSPL. NR. 11/2

Maßstab 1 : 500

Inhalt nach §9(1) Nr. 1a, b, c, d, e, f, g, k, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und § 9 (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 BauONW vom 25.6.1962 (GV NW 1962 S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970, sowie der BauNVO 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 Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab ... durch Uraufnahme · veranlachte Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen vom ... bis ... Die vorliegende Plangrundlage wurde ... neu kartiert, nach erneuertem Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA II). Nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung · nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Vorm. Pkt. Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

den 20.12.1976

gez. Schariemann

Öff. best. Vermess.-Ing.

Ausgefertigt: Bergisch Gladbach den ... (Siegel) Im Auftrage

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planungsgemeinschaft ordnungsgemäß ist.

den 20.12.1976

gez. Schariemann

Öff. best. Vermess. Ing

Entwurf und Anfertigung

Planungsabteilung Bergisch Gladbach

den 30.11.76

(Siegel) gez. Franzen Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluß des Rates

vom 21.12.1976

aufgestellt worden

Bergisch Gladbach den 21.12.1976

(Siegel) gez. Burgmer Bürgermeister

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 em 23.12.1976 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach

den 1.2.1977

(Siegel) gez. Schweter Stv. Vermess. Amtm.

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. 290) vom Rat em 24.3.1977 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach

den 24.3.1977

gez. Burgmer Bürgermeister

(Siegel)

* Inkraft. d. Bekanntmachg. v. 18.8.76 [BGBl. I. S. 2256] in Verb. mit Art. 3 d. Ges. z. Änd. d. BBauG v. 18.8.76 [BGBl. I. S. 2221] und zur Änd. d. BBauGv. 18.8.76 (BGBl. I. S. 2221)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung

vom heutigen Tag

genehmigt worden

Köln, den 19.8.1977

Der Regierungspräsident im Auftrage

(Siegel) gez. Precht

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 em 29.10.1977 erfolgt

Bergisch Gladbach

den 19

gez. Burgmer Bürgermeister

(Siegel)

① ○ Stellgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom 24.3.1977

Bergisch Gladbach

den 24.3.1977

gez. Burgmer Bürgermeister

(Siegel)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bergisch Gladbach

den 19

(Siegel)