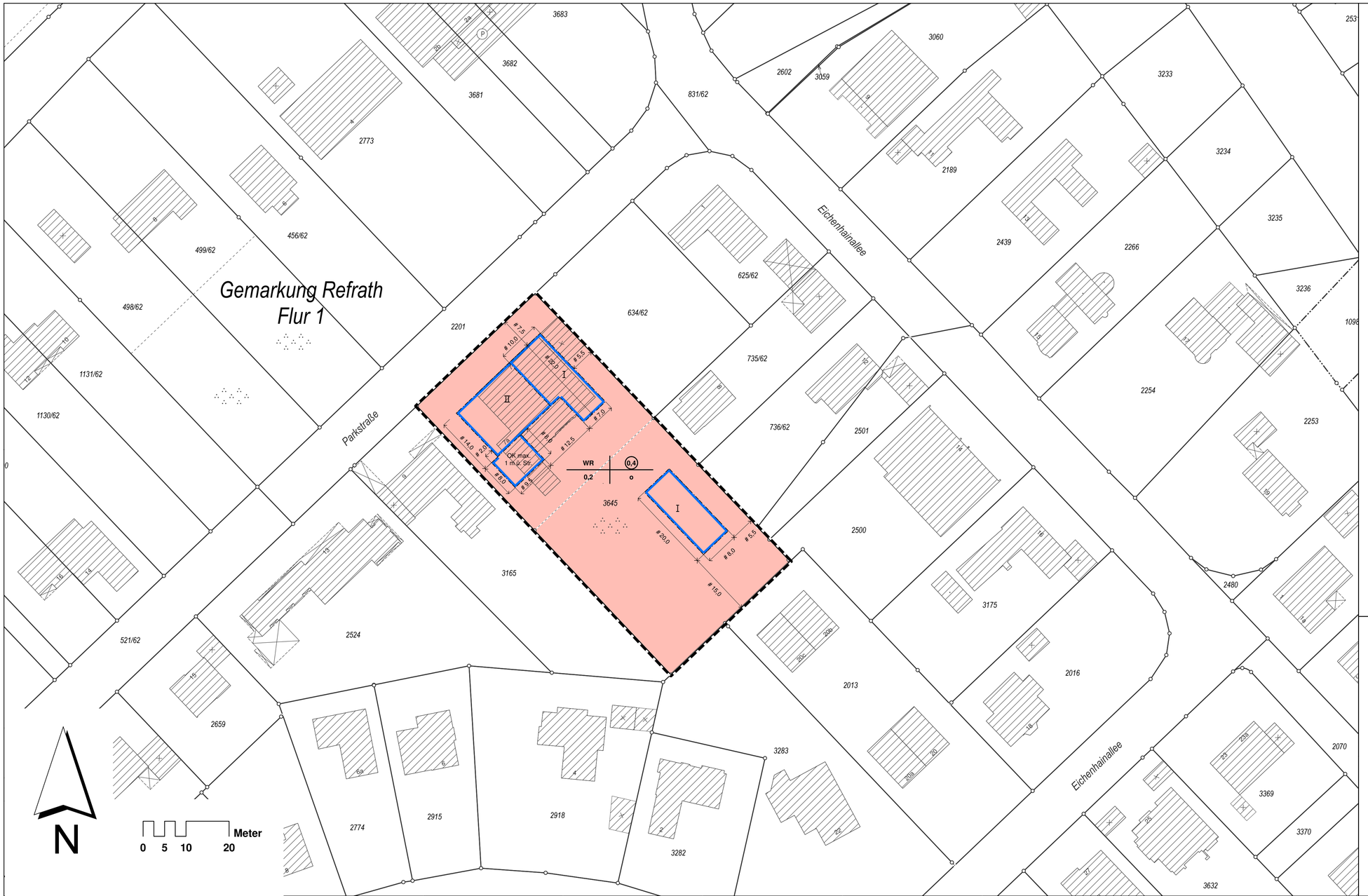


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 121 – Alt-Frankenforst – mit nachfolgenden Änderungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 20 Abs. 3 BauNVO)

Geschossfläche
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.2 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Folgende Festsetzung wird gestrichen:

Nr. 8
Gemäß § 3 Abs. 4 sind im „reinen Wohngebiet" und gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO im „allgemeinen Wohngebiet" – mit Ausnahme der drei- und viergeschossigen Bebauung – nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2 HINWEISE

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser eines zusammenhängenden Grundwasserleiters. Die Grundwasserflurabstände liegen im Bereich von 0 bis 2,0m.

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht bei entdeckten Bodendenkmälern (§ 15 DSchG NW) und auf das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§16 DSchG NW) hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Bergisch Gladbach als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Es wird empfohlen, in ruhebedürftigen Räumen, wie Schlafräume und Kinderzimmer fensterunabhängige Lüftungsanlagen vorzusehen.

STADT BERGISCH GLADBACH

Bebauungsplan Nr. 121 - Alt-Frankenforst - 4. vereinfachte Änderung

M. 1 : 500

Stand: Satzung

Gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung :

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanzV	Planzeichenverordnung
BauO NW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung)
GO NW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
LG NW	Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
LWG NW	Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
DSchG NW	Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen

Plangrundlage

Lagebezugssystem: Deutsches Hauptdreiecksnetz (DHDN90)
Ellipsoid: Bessel; Lagenetz: Netzerneuerung Nordrhein-Wetfalen 1977 ff. (NETZ 1977)
Abbildungssystem: Gaus-Krüger-Abbildung GK
Höhenbezugssystem: Deutsches Haupthöhennetz 1912 (DHHN12)
Höhenart: Normalorthometrische Höhen (NN- Höhen)
Höhenbezugsfläche: Normal Null-Fläche

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der PlanzV90. Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Stand: März 2011
~~Die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege, Plätze sowie die Geländehöhen wurden durch Ortsvergleich visuell überprüft bzw. durch örtliches Aufmaß ermittelt/aktualisiert.~~
~~Stand:~~
Bergisch Gladbach, den 19.10.2011
gez. Dolenga
Stadtvermessungsrat

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

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Bergisch Gladbach, den 19.10.2011
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

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

Die geometrische Eindeutigkeit wurde mittels Koordinaten festgesetzt.

Koordinaten können bei Bedarf von FB 6-61 Stadtplanung bereit gestellt werden.

Bergisch Gladbach, den 19.10.2011

gez. Dolenga
Stadtvermessungsrat

Der Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses Planes

am 12.05.2011

beschlossen.

Bergisch Gladbach, den 20.10.2011

gez. M. Sprenger
Stellvertretende (r)
Ausschussvorsitzende (r)

Entwurf und Anfertigung
Fachbereich 6-61 Stadtplanung

Bergisch Gladbach, den 20.10.2011
Der Bürgermeister

i. V. gez. Stephan Schmickler

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB

am 25.05.2011

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 19.10.2011
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

Die öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB durch Aushang in der Zeit vom
bis
sowie durch Bürgerversammlung
am
unterrichtet worden.

Bergisch Gladbach, den
Der Bürgermeister

i. A.

Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom 06.06.2011
bis 06.07.2011
stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung wurde
am 25.05.2011
ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 19.10.2011
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat

am 18.10.2011

als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 20.10.2011
Der Bürgermeister

i.V. gez. Stephan Schmickler

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben

vom

beteiligt worden.

Bergisch Gladbach, den
Der Bürgermeister

i. A.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB
am 31.10.2011
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung wurde
am 25.10.2011
vom -stellvertr. Bürgermeister
unterzeichnet.

Bergisch Gladbach, den 02.11.2011
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

Zeichnerische Festsetzungen

WR	Reines Wohngebiet
0,2	Grundflächenzahl hier 0,2
0,4	Geschossflächenzahl hier 0,4
o	offene Bauweise
II	Anzahl der Vollgeschosse hier 2 Vollgeschosse
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
OK max. 1m ü. Str.	Oberkante der baulichen Anlage max. 1m über Straßenniveau

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

