STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 1255 – HUFER WEG –

M. 1 : 500

überlagert durch
BP 1431
- Kempener Straße Paffrath-

Gemarkung Paffrath
Flur 2

Fl. 2 · Fl. 3 · 1. Verein. Änd. · Weg · Kempener Straße · L 288 · Hufer Weg · Weidenbach · Siefen

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Garagen

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,50 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Äußere Gestaltung

5.1 Doppelhäuser sind äußerlich in gleichem Material zu gestalten.

5.2 Hausgruppen sind zeilen- bzw. gruppenweise äußerlich in gleichem Material zu gestalten.

5.3 Bei Hausgruppen sind Terrassenschutzwände zeilen- bzw. gruppenweise einheitlich zu gestalten.

5.4 Spätere Anbauten sind bei Hausgruppen nur dann zulässig, wenn sie zeilen- bzw. gruppenweise mit einheitlicher Gestaltung und gleichzeitig errichtet werden.

6. Private Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke)

6.1 Im Bereich der privaten Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke) müssen die Grundstückseigentümer

1. alle Handlungen unterlassen, die zu einer Einengung des Bachbettes oder zu Behinderungen beim Hochwasserabfluß führen und welche die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten erschweren,
2. die Eigentümer haben die Ufergrundstücke so zu bewirtschaften und zu unterhalten, daß die Erfordernisse des Uferschutzes erfüllt sind.

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBaugG

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1255 - Hufer Weg - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 K durch den Verkehrslärm auf der Kempener Straße (L 288) voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind - sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 K oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird - bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. Grundrißgestaltung, Isolierglas im Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-) Öffnungen erforderlich.

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude (z. B. Rathaus)
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Eigentümer keine Angaben)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Entfernung
- Bordsteine
- Straßeneinlaufschacht
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- Höhenlage über NN
- Höhenlinien über NN
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. zwei Geschosse)
- 0,4 – Grundflächenzahl z.B. 0,4
- (0,8) – Geschoßflächenzahl z.B. (0,8)
- o – Offene Bauweise
- a – Nur Gartenhofhäuser zulässig
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- FD – Flachdach
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Private Grünflächen (Bachbett u. Ufergrundstücke)
- Zu erhaltende Bäume

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrten
- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr – Gehrecht zugunsten Versorgungsbetrieb
- fr – Fahrrecht " "
- lr – Leitungsrecht " "
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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. o	Dachform z.B. FD

Nachrichtliche Übernahmen

- Lage der Flächen die dem Lärmschutz unterliegen

Inhalt und Vermerke

Aufgrund des § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und 30 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und § 103 (1) Nr. 2, 4 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 33) zul. geänd. d. Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 122) wird nach Darstellung der Planunterlage, Inhalt des Katasternachweises vom 9.1.1979 (BGBl. I S. 21) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) folgendes festgesetzt:

~~Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab durch: Urvermessung vereinfachte Teil- Neuvermessung~~ Die Plangrundlage enthält ~~außerdem~~ die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~vom Amt~~ neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer teilneuvermessung und unter Verwendung vvvn Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) ~~nach einer N Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunkt-Anweisung~~.

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

Bergisch Gladbach, den 26.4.1979

Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), in der Zeit vom 22.6.1981 bis 22.7.1981 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 13.6.1981 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 23.7.1981

Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), in der Zeit vom .198 bis .198 erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am .198 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den .198

Stadtvermessungsamtsrat

bis Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .198

Bergisch Gladbach, den .198

Bürgermeister

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

Bergisch Gladbach, den 11.5.1981

Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

den 11.5.1981

Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, vom

Rat am 3.11.1981 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 3.11.1981

Bürgermeister

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

Bergisch Gladbach, den 20.5.1981

Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] mit Verfügung

vom 20.01.1982 genehmigt worden.

Köln, den 27.01.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Rad

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] am 25.1.1978 stattgefunden.

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .198 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] abgesehen.

Bergisch Gladbach, den 21.5.1981

Bürgermeister

Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Planist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW ind. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979, (GV NW S. 122) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt – ~~Unwirksam~~ – worden.

Bergisch Gladbach, den 2.3.1982

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage
(Unterschrift)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] durch Verfügung des Rates vom 21.5.1981 öffentlich ausgelegen.

Bergisch Gladbach, den 21.5.1981

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 13.6.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 15.6.1981

Stadtvermessungsamtsrat

Die Bekanntmachung der Genehmigung - en - des Regierungspräsidenten - und des Oberkreisdirektors - sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] ist am 8.5.1982 erfolgt.

Die Bekanntmachung wurde am 26.4.1982 vom ~~stellvertr.~~ Bürgermeister unterzeichnet.

Bergisch Gladbach, den 14.5.1982

Stadtvermessungsamtsrat

[1] bzw. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



1. Ausfertigung