126/2 - 1. Änd.

Schrank 1 hinten




# STADT BERGISCH GLADBACH 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.126/2 - BIRKERHÖHE -

## M. 1:500

### Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (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 (3) BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden.

4. Freiflächen

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

5. Einfriedigungen

5.1 Im Bereich des Bebauungsplanes sind als Vorgarteneinfriedigungen nur Hecken bis 0,60 m zulässig.

6. Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

6.1 Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126/2 - Birkerhöhe - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der Straße Herweg (K 41) und evtl. der Friedrich-Ebert-Straße (L 289) überschritten.
Bei der Errichtung von Gebäuden sind - sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird - bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. Grundrißgestaltung, Isolierglas in Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-) Öffnungen) erforderlich.

### Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur siehe oben)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Straßendurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z. B. 7.5
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenleuchte
- KV 100 Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser – –
- Hydrant
- 97.75 Höhenlage über NN z. B. 97.75 m
- 100 Höhenlinien über NN z. B. 100 m
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

### Planzeichen und Festsetzungen

- WR WA Reines Wohngebiet (Allgemeines Wohngebiet)
- 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
- b besondere Bauweise – Die Gebäude sind entsprechend der Planzeichnung mit einer Gebäudeseite an der Grundstücksgrenze zu errichten. –
- SD Satteldach
- 35° Dachneigung (alte Teilung)
- Nur Hausgruppen zulässig
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umformerstation
- Baugrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu belastende Flächen
- gr/fr Geh- u. Fahrrecht zugunsten d. Anlieger
- lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Garageneinfahrt
- Sichtdreieck

### Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Gebäude und Garagen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

### Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baul. 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 / Dachneigung SD / 35° |

### Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) und § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV. NW S. 264).
Es gilt die Bau NVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 und die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

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 (Nr. 55 FA II), 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.
Köln, den 8.6.1976
gez. Scharlemann
Öff. best. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 8.6.1976
gez. Scharlemann
Öff. best. Verm. Ing.

Entwurf und Anfertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
den 8.6.1976 gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 17.1.1979
I.A. Stadt. Vermessungsamtmann

0 Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) am 15.12.1977 stattgefunden.

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .197 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) abgesehen.
Bergisch Gladbach, den 27.6.1978
gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) durch Beschluß des Rates vom 27.6.1976 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 27.6.1978
gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 19.8.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 21.8.1978
I.A. gez. Schweter
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) in der Zeit vom 28.8.1978 bis 28.9.1978 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 19.8.1978 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 29.9.1978
I.A. gez. Schweter
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) in der Zeit vom .197 bis .197 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Auslegung wurde am .197 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den .197
I.A. Städt. Vermessungsamtmann

bis Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .197
Bergisch Gladbach, den .197
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) vom .197
Rat am 19.12.1978 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1978
gez. Burgmer
Bürgermeister

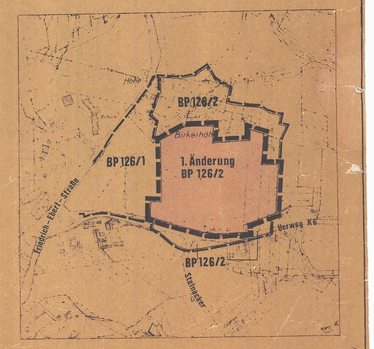
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) mit Verfügung
vom heutigen Tag genehmigt worden.
Köln, den 23.2.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Procht

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)
ist am 19.8.20.5.1980 erfolgt.

Die Bekanntmachung wurde am: 7.5.80 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet
Bergisch Gladbach, den 7.5.80
I.A. Städt. Vermessungsamtmann

novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281)

### Übersichtsplan zum BP 126/2 - Birkerhöhe - M. 1 : 5000




4. Ausfertigung