Bebauungsplan Nr. 1411 - 1. Änderung -

Schrank 3




# STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 1411 – DIEPESCHRATH – 1. ÄNDERUNG

# M. 1 : 2000

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im sonstigen Sondergebiet$^2$ ($SO^2$) sind max. 5 WE und nur für Aufsichts- und Pflegepersonen sowie für Inhaber bzw. Pächter der Zucht- und Reitanlage zulässig.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet$^2$ ($SO^2$) kann ausnahmsweise ein Restaurant zugelassen werden, wenn es in Verbindung mit der Reitanlage errichtet wird.

2. Stellplätze

2.1 Die ausgewiesenen Flächen für Stellplätze können erweitert werden, wenn nach der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) größere Flächen erforderlich sind.

Der evtl. von der Erweiterung betroffene erhaltenswerte Baumbestand ist jedoch zu erhalten.

3. Grillanlagen

3.1 Bei der Errichtung von Grillanlagen ist eine Funkenflugsicherungsanlage im Rauchabzug einzubauen.

3.2 Die Feuerungsanlage muß verschlußsicher sein.

4. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit

4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Geh- und Reitrechte zugunsten der Allgemeinheit können im Bedarfsfall bis zu 5,0 m verschoben werden, wenn nach den örtlichen Verhältnissen (Böschungen, Bäume) dies erforderlich ist.

5. Sicherung der Infrastruktur (§ 9 a BBauG)

5.1 Im Bereich des sonstigen Sondergebietes ($SO^2$) sind Erweiterungs- und Neubauten erst dann zulässig, wenn die Entsorgung entsprechend der Bauordnung NW (§§ 40 und 41) erfolgt.

6. Landschaftspflegerischer Begleitplan

6.1 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für die Zucht- und Reitanlage ein landschaftspflegerischer Begleitplan vorzulegen.

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes ist der genaue Standort der im sonstigen Sondergebiet$^2$ ($SO^2$) festgesetzten Unformerstation im Einvernehmen mit der BELKAW noch festzulegen.

## 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 (Eigentümer, siehe Grenzkarte)
- 1 2 3 Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 20 km Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 7 5 Kilometerstein mit Kilometrierung (z. B. 7,5)
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne
- 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

- $SO^2$ Sonstige Sonderbaugebiete (Zucht- und Reitanlage)
- 0,5 Geschoßflächenzahl z. B. 0,5
- 0,4 Grundflächenzahl z. B. 0,4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. II Geschosse
- O Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrten
- Ü Umformerstation
- Private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, z. B. Überschwemmungsgebiet
- L Flächen f. d. Forstwirtschaft (Erholungswald) einschl. d. Erschließung (Geh-, Rad- u. Reitwege)
- St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Mit Reit-, Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- rr Reitrecht zugunsten der Allgemeinheit
- gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- fr Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung z. B. $SO^2$ | Zahl der Vollgeschosse z. B. II |
|---|---|
| Grundflächenzahl z. B. 0,4 | Geschoßflächenzahl z. B. 0,5 |
| Bauweise z. B. O | Dachform/ Dachneigung z. B. – / z. B. – |

## Nachrichtliche Übernahmen

- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- L Landschaftsschutzgebiet
- Fernagasleitung Schutzstreifen beiderseits 5,0m

## Inhalt und Vermerke

Gesetzliche Grundlagen: BBauG = Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 24.6.1985 (B GBl. I S. 1144)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

BauDNW = Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GVNW S. 419)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 3.12.1984 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 4.12.1984
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 27.12.1984 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 28.12.1984
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Inhalt nach: §9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 7, 8, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, Abs. 2, 5u.7, § 9a, Abs. 1 u. 2, 5 39h, Abs. 1 BBauG.
Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. §81 Bau DNW
Inhalt nach: §81 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, u. Abs. 2 Nr. 1u. 2.

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20.11.1986 bis 22.12.1986 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 12.11.1986 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 23.12.1986
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1969 im Maßstab 1:500 durch ~~Übernahme~~ - 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 (Fortf. Ers. Nr. 675,) 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.
Bergisch Gladbach, den 10. 9 .1986
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom .19 bis .19 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am .19 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den .19
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen gemäß Beschluß des Rates vom .19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom Rat am 24.2.1987 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 25.2.1987
gez. Krey
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 10.9.1986
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 10.9.1986 gez. Franzen
Stadtbaurat

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauDNW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauDNW
am .19
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 10.03.1987
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

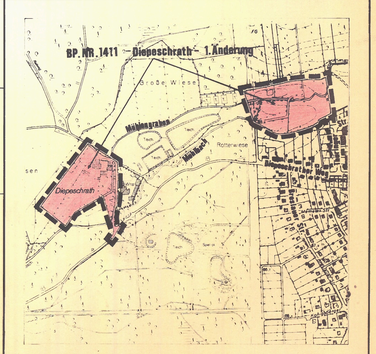
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15.5.1987 genehmigt worden.
Köln, den 15.5.1987
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Lieze

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G am 23.5.1985 stattgefunden. (westl. Teil)
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G abgesehen. (östl. Teil)
Bergisch Gladbach, den 23.9.1986
gez. Krey
Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBauG
ist am 25.6.1987 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 15.6.1987 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 26.6.1987
i.A. gez. Schwester
Stadtvermessungsamtsrat

## Übersichtsplan M. 1 : 5000




4. Ausfertigung