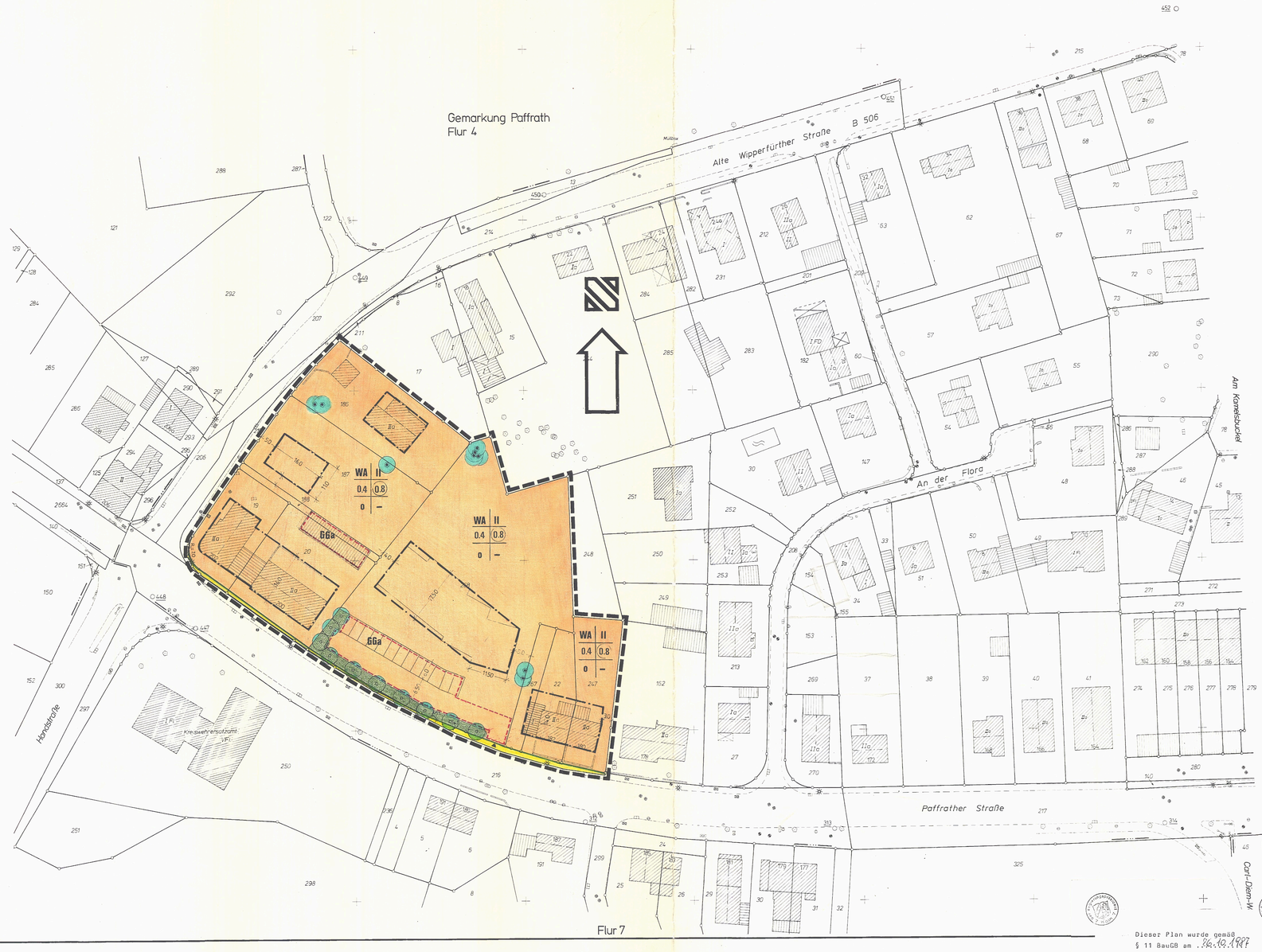
Schrank 3

Beb. Plan Nr. 1467 - Flora -

Gemarkung Gladbach
Flur 7,8 und 42
Maßstab 1:500

Gemarkung Paffrath
Flur 4



STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 1467 – FLORA –

M. 1 : 500

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).

1.2 Läden sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Verkaufsfläche darf maximal 400 qm je Laden betragen (§ 1 Abs. 5, 7 und 9 Baunutzungsverordnung).

2. Freiflächen

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

3. Äußere Gestaltung

3.1 Bei einer eingeschossigen Bauweise sind Drempel nur bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.

3.2 Bei einer zweigeschossigen Bauweise sind Drempel nur bis zu einer max. Höhe von 0,30 m zulässig.

3.3 Dachgauben sind erst ab 35 ° Dachneigung zulässig.

3.4 Dachgauben sind nur in der 1. Dachgeschoßebene zulässig.

3.5 Die Länge der Dachgaube darf insgesamt max. 1/3 der Breite des jeweiligen Hauses betragen.

3.6 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten.

Kennzeichnung gem§§ § 9 Abs. 5 BBauG

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1467 - Flora - wird der Planungsrichtpegel gem§§ DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der L 288 und B 506 voraussichtlich überschritten werden.

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

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 16.10.1987 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 19.01.1988
Az.: 35.2.12-7201-69.87
Köln, den 19.01.1988
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag Klein

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. 14 u. 15
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Dach gestrichelt)
- 1 2 3 Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z. B. 7,5
- Bordstein
- Straßeninkasten
- Straßenlaterne
- KV 100 Stahlpittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- + 97,75 Höhenlage über NN z. B. 97,75
- 100 Höhenlinien über NN z. B. 100
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,8 Geschoßflächenzahl z.B. (0,8)
- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrten
- Private Grünflächen
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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/Dachneigung z. B. – /z. B. –

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)

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

Inhalt nach: §9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 Abs. 2, 5 u. 7, 8 a, Abs. 1 u. 2, 5 3b, Abs. 1 BBauG.
Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Bau ONW
Inhalt nach: § 81 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 u. Abs. 2 Nr. 1 u. 2

Gesetzliche Grundlage: BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (GBl I S. 2253)

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1969 im Maßstab 1:500 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 (Fortf. Ers. Nr. 5 %) nacheiner 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 10.5.1986
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

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 10.8.1986 gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 30.9.1987
i. A. Schweber
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G am 28.1.1986 stattgefunden.
i. A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

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

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 4.11.1982 u. 23.9.1986 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1986
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 22.12.82 und 14.11.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 24.2.1987
i. A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23.1.1987 bis 23.2.1987 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 14.u. 15.1.1987 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 24.2.1987
i. A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

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 und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 22.9.1987 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 23.9.1987
gez. Krey
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW
am 22.9.1987
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 23.9.1987
gez. Krey
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (1) des BauGB dem Regierungspräsidenten Köln (höhere Verwaltungsbehörde) angezeigt.
Bergisch Gladbach, den .19
i. A. Stadtvermessungsamtsrat

Die Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 21.1.1988 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 19.1.1988 vom ~~stellvertr.~~ Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 26.1.1988
i. A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung