Schrank 3

Beb. Plan Nr. 1525

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 1525 – ESCHENBROICH, NÖRDL. TEIL –

M. 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Freiflächen

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

3. Geh- und Leitungsrechte

3.1 Das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und das Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe im Bereich südlich des Grundstückes Diepeschrather Weg 19 können bis zu 6,0 m verschoben werden, wenn sichergestellt ist, daß die fußläufige Verbindung zwischen dem geplanten 2,50 m breiten Fußweg und dem Diepeschrather Weg erhalten bleibt.

4. Pflanzgebot und zu erhaltender Baumbestand

4.1 Von den Festsetzungen "neu anzupflanzende Bäume" im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können in begründeten Fällen (Zufahrten, Ver- und Entsorgungsleitungen usw.) im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Anzahl der innerhalb einer Straßenzuges festgesetzten anzupflanzenden Bäume eingehalten wird.

5. Äußere Gestaltung

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

5.2 Bei einer zweigeschossigen Bauweise sind Drempel nur bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

5.3 Dachgauben sind erst ab 35° Dachneigung zulässig.

5.4 Dachgauben sind nur in der ersten Dachgeschoßebene zulässig.

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

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

Fl. 11

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z.B. W 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Lage nicht verbindlich)
- 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
- Straßeneinlaufkasten
- Straßenlaterne

- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kaupe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- 97,75 Höhenlage über NN z.B. 97,75 m ü. NN
- 106 Höhenlinien über NN z.B. 97,75 m ü. NN
- Baum (vorh.), Stamm-/Kronendurchmesser
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WR Reine Wohngebiete
- 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
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) z.B. (II) Geschosse
- O Offene Bauweise
- H Nur Hausgruppen bis max. 60,0m zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- 30° Dachneigung
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Flächen für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsflächen besonderer Zweck-bestimmung
- P Öffentliche Parkflächen
- Verkehrsberuhigte Bereiche
- Einfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, zu erhaltende Bäume
- St Ga Stellplätze Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Lr Leitungsrecht (unterirdisch) zugunsten der Ver- u. Entsorgung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Kennzeichnungen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 Bau GB)

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Grundstücksgrenzen
- Geplante Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. WR	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschossflächenzahl z.B. 0,8
Bauweise z.B. ED	Dachform/ Dachneigung z.B. SD /z.B. 30°

max. Anzahl d. Wohnungseinheiten je Gebäude, z.B. max. 2 WE / Gebäude

Inhalt und Vermerke

Gesetzliche Grundlage:
BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
PlanzV 21 = Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) 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:
1. BauGB § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, ~~Nr. 27~~, 3, 5 u. 7, ~~§ 172 Abs. 1~~
2. BauONW § 81 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, ~~Abs. 7 Ziff. 1 u. 2~~ als Satzung über örtliche Bauvorschriften.

~~Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil – aus Abzeichnung – Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch Urpolaufnahme, 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 (fortl. Nr. 85), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuaufmessung) nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunkt Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 14.6.1989
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 14.6.1989
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 12.4.1988
geänd. 14.6.1989
gez. Baudendistel
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 30.6.1989
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB am 1.10.1987 stattgefunden.
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19 von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates
vom 26.4.1988
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 27.4.1988
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 28.4.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 2.5.1988
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit
vom 9.1.1989 bis 9.6.1988 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 29.5.1988 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 10.6.1988
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit
vom 4.9.1989 bis 4.10.1989 einmal öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am 23.8.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 5.10.1989
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom .19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 29.3.1990 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 30.3.1990
gez. Pfleger
Bürgermeister

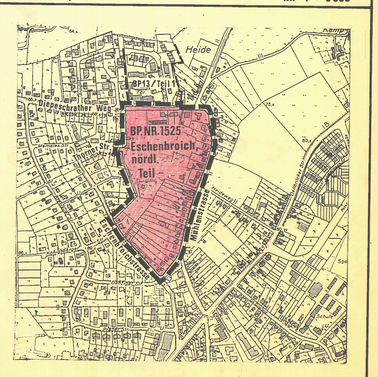
Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW
am 29.3.1990
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 30.3.1990
gez. Pfleger
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB
am 7.6.1990
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung
vom 3.9.1990
Az. 35.2.12 – 7201 – 53.90
Köln, den 3.9.1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Küppers

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde
am 11.u.12.10. 1990
ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde
am 1.10.1990
vom ~~stellvertr.~~ Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 15.10.1990
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



4. Ausfertigung