STADT BERGISCH GLADBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 1551 EHEMALIGE HERMANN LÖNS KASERNE

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 – 11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA$_1$ Allgemeines Wohngebiet 1. sh. Text. Festsetzungen
- MI Mischgebiet
- GE$_1$ Gewerbegebiet 1. sh. Text. Festsetzungen
- GE$_2$ Gewerbegebiet 2. sh. Text. Festsetzungen
- GE$_3$ Gewerbegebiet 3. sh. Text. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 – 21a BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 BauNVO
- (0,8) Erhöhte GRZ nach – § 17 Abs. 2 BauNVO
- 0,9 Geschoßflächenzahl (GFZ) – § 20 BauNVO
- (1,6) Erhöhte GFZ nach – § 17 Abs. 2 BauNVO
- II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- TH=91,0 Höchstgrenze der Traufhöhe
- TH=98,0 –99,0 Mindest- und Höchstgrenze der Traufhöhe

Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinie der Außenfläche der Hilfsgeschosse mit der Oberkante der Dachhaut. Die Regelung der Außenflächen werden bestimmt nach der zweiten Zeile (TH=).

- OK=96,0 Maximale Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe und die max. Höhe baulicher Anlagen beziehen sich in Meter auf Normal Null (NN).

Bauweise, Baulinien – Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung (Stellung der Gebäude)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- P Parkfläche (öffentlich)
- F+R Fuß- und Radweg

Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Abfall

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- SPIELPLATZ Spielplatz
- Spielplatz – Bereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder
- BOLZPLATZ
- Öffentliche Grünfläche: Parkanlage

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (b) Grundsätzliche Festsetzungen, sh. Text. Festsetzungen

Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- GL|GR|LR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- wie vor (bei schmalen Flächen)
- gr1 Gemacht zugunsten der Anlieger
- gr2 Gemacht zugunsten der Allgemeinheit
- fr1 Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- fr2 Fahrrecht zugunsten von Sondernutzungsberechtigten
- lr Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Neben- u. Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- TGa Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- siehe text. Festsetzungen Punkt 4.2

Vorkehrungen zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissions schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- A Lärmpegelbereiche sh. text. Festsetzungen 7.1
- Grenze zwischen unterschiedlichen Lärmpegelbereichen
- Z Lärmschutzwall –wand sh. text. Festsetzungen Punkt 7.2

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
- Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NW)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) i.d.F. vom 1995 in der neuesten gültigen Fassung)

- ND Neigungsdach
- 30° Dachneigung

Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, (siehe Hinweise und Darstellungen)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Gas Gasfernleitung mit Schutzstreifen

Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Sonstige Planzeichen

- Grenze zwischen unterschiedlichen Traufhöhen oder unterschiedlichen Höhen baulicher Anlagen
- Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder
- Zugehörigkeitshaken für Baugebiete gleicher Festsetzung

Darstellungen der Kartengrundlage

- vorhandene Bäume
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze, Flurstück mit Nr.
- Flurgrenze
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereiches
- Darstellung von Gehwegen und Stellplätzen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie, hinweislich

Hinweisliche Darstellungen

- Vorschläge für die Bepfl. u. Einteilung der Öff. Stellplätze
- Vorschläge für die Bepflanzung der Priv. Stellplätze
- geplante Grundstücksteilung
- geplante Gebäude
- geplante Höhe, OK Straße in Meter über NN
- W geplante Wasserfläche

Flur 4

Flur 18

ÜBERSICHTSPLAN ALTLASTEN SIEHE HINWEISE

HANDSTR.

BUSCHHOLZSTR.

PANNENHÜTTE-STR.

HERMANN-LÖNS-STR.

SPIELPLATZ II

BOLZPLATZ

ergänzt durch
BP 1551, 1. Änd.
- Ehem. Hermann-Löns-Kaserne -

überlagert durch
BP 1551, 1. Änd.
- Ehem. Hermann-Löns-Kaserne -

VERFAHRENSVERMERKE

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – eine Vergrößerung – einer automatisierte Zeichnung – der – digitalen – Katasterkarte – in digitaler Form.
Teilweise handelt es sich um eine Vergrößerung der Katasterkarte. Die digitale Katasterkarte ist – im Zuge der Katastererneuerung – durch vereinfachte Teil – Neu. – Vermessung – durch Urkundnahme – im Jahre im Maßstab 1 : entstanden.
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage – zum Teil – neu kartiert nach anwendbaren Fortführungs – Vermessungen (Forti. Erl. Nr.) – nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs – Vermessungen (ersetzende Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunkt – Anweisung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Münster, den 31.03. ~~1999~~ 2000

gez. Wehmeyer

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

Münster, den 31.03. ~~1999~~ 2000

gez. Wehmeyer

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

~~Dieser Plan ist der Urkundplan.~~

Bergisch Gladbach, den 07.04. ~~1999~~ 2000

i. A. gez. Ströve

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB
am/vom 28.11.1997 ~~1998~~ bis 02.01.1998
stattgefunden.

Bergisch Gladbach, den 02.02. 1998

i. A. gez. Ströve

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Planungsausschuß vom 19.03.1998 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 01.04. 1998

gez. Opladen

Der Aufstellungsbeschluß ist am 21.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 01.04. 1998

i. A. gez. Ströve

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 30.03.1998 bis 04.05.1998 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 21.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 11.05.1998

i. A. gez. Ströve

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) des BauGB in der Zeit vom 19 bis 19 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am 19 ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 19

i. A.

① bis ② Satzgebene Anregungen gemäß Beschluß des Rates vom 15.06.1999
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 15.06.1999 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 20.08.1999

gez. Opladen

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 19 angezeigt.
Zu diesem Plan besteht die Verfügung vom 19
Az.
Köln, den

Der Regierungspräsident im Auftrag

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem § 11 (3 BauGB wurde am 27.04. ~~1999~~ 2000 ortsüblich gem § 2 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 18.04.2000 ~~1999~~ vom ~~Stadtdirektor~~ Bürgermeister unterzeichnet.
Ersten Beigeordneten

Bergisch Gladbach, den ~~1999~~ 16.05.2000

i. A. gez. Ströve