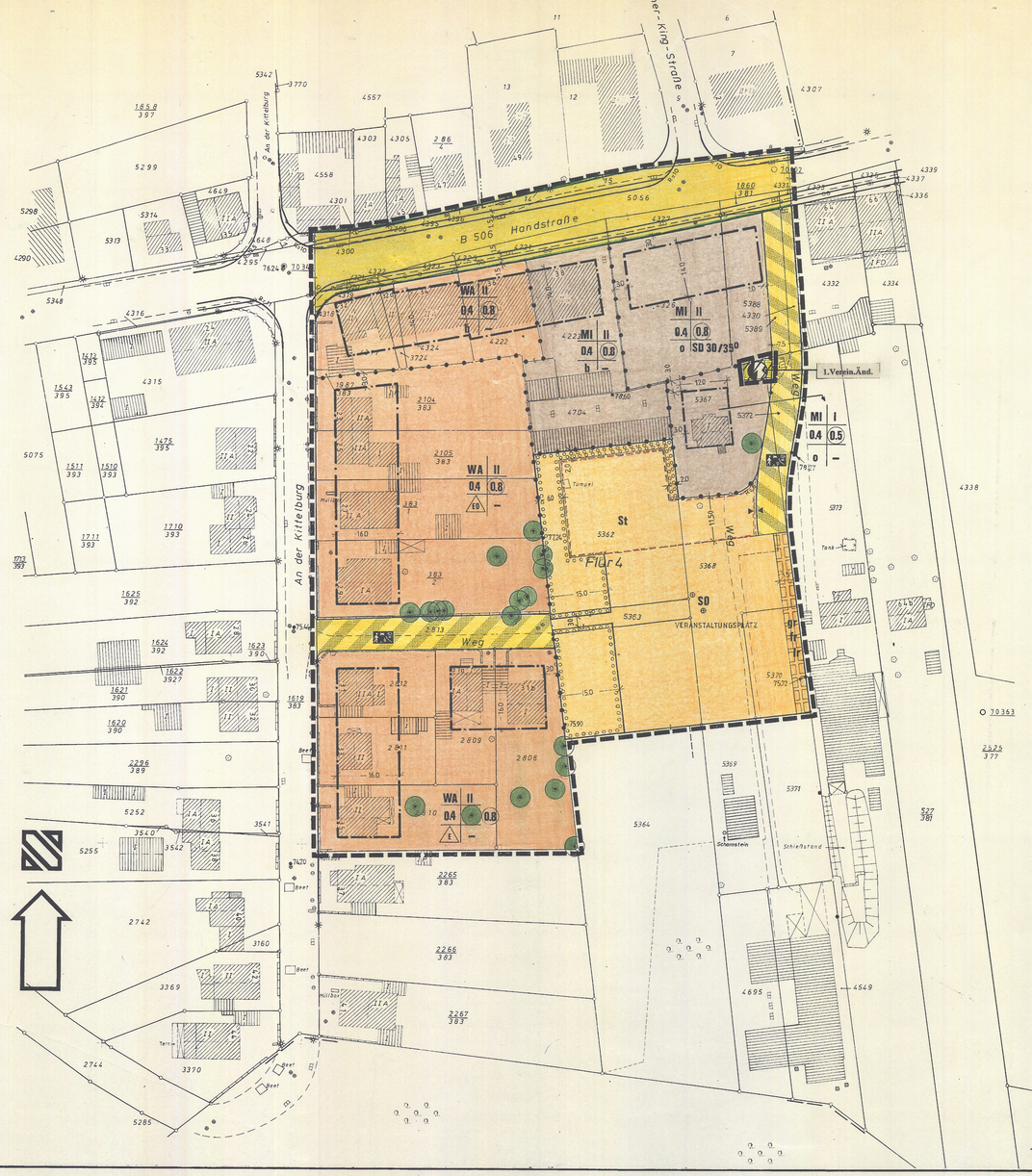
Flur 19



Textliche Festsetzung

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 Im Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 In dem Sondergebiet (Veranstaltungsplatz) dürfen an bis zu insgesamt 18 Tagen jährlich Festveranstaltungen (z.B. Kirmes, Schützenfest, Martinsfeuer) durchgeführt werden. In den genannten Zeitraum werden nicht Tage eingerechnet, an denen die der Veranstaltung dienenden Anlagen und Einrichtungen auf- oder abgebaut werden.

1.31 Die Benutzung der Stellplätze auf dem Veranstaltungsplatz ist nur im Zusammenhang mit der Durchführung von Festveranstaltungen zulässig.

2. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

2.1 Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Gehölze zu pflanzen und zu pflegen.
Die Bepflanzung der v.g. Flächen wird wie folgt festgesetzt:

a) je 100 m² : 1 Großbaum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm)
z.B.: Amerikanische Roteiche, Linde, Ahorn

oder 4 Kleinbäume (Solitär-Heister, 3 x verpflanzt, 200 - 250 cm hoch),
z.B.: Eberesche, Feldahorn, Hainbuche

b) zusätzlich je 1,5 m² : 1 Strauch (2 x verpflanzt, 100 - 150 cm hoch)
z.B.: Bergkiefer, Immergrüner Liguster, Felsenbirne, Kornelkirsche, Schneeball, Feuerahorn

(1) Ergänzung gemäß Ratsbeschluß vom 19.12.1989

"Bei Durchführung des Bebauungsplanes ist innerhalb des Pflanzgebotes des Sondergebietes (SO) im Bereich der Süd- und Westgrenze der festgesetzten Stellplätze eine mindestens 2,0 m hohe - bezogen auf das vorhandene Gelände im Bereich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke An der Kittelburg Nr. 25, 27 und 29 - Lärmschutzwand zu errichten."

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 1562 – VERANSTALTUNGSPLATZ HAND

M. 1 : 500

Schrank 3

1562

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- Höhenlage über NN
- Höhenlinien über NN
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- SD Sondergebiet-Veranstaltungsplatz – (Festveranstaltungen für z.B. Kirmes, Schützenfest, Martinsfeuer)
- 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
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- b Besondere Bauweise; die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten
- SD Satteldach
- 30/35° Dachneigung z.B. 30/35°
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigte Straßen
- Einfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- gr MitGeh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- fr Gehrecht zugunsten der Anlieger
- lr Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Leitungsrecht (unterirdisch) zugunsten der Ver- u. Entsorgung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. MI	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschossflächenzahl z.B. (0,8)
Bauweise z.B. o	Dachform/ Dachneigung z.B. SD / z.B. 30/35°

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 81 = 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, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 23, 24, 25, 26, Abs. 2, 3, 4, 5, 6 u. 7, § 9 Abs. 1
2. BauNVO § 81 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, u. Abs. 2 Ziff. 1 u. 2 als Satzung über örtliche Bauvorschriften.

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 (BGBl. I S. 1144)

Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil ohne Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch Uraufnahme vervielfachte Teil- Neu- Vermessung. Die Plangrundlage entspricht außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde zum Teil neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Fortf.Ez(N.E.K.), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vervielfachte 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 14.8.1989
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

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 81 = 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)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates vom 27.5.1986 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 28.5.1986
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 12.6.1986 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 13.6.1986
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Plan hat gemäß § 2a(6) des BBauG in der Zeit vom 23.6.1986 bis 23.7.1986 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 12.6.1986 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 24.7.1986
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 13.9.1989 bis 17.10.1989 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am 4.9.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 18.10.1989
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

(1) bis (7) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom 19.12.1989
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 19.12.1989 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1989
gez. Pfleger
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 23.4.1986 14.8.1989
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
den 23.4.1986 geändert, den 14.8.1989
gez. Baudendiek
Stadtbaurat

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW am 19.12.1989 vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1989
gez. Pfleger
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 16.2.1990
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

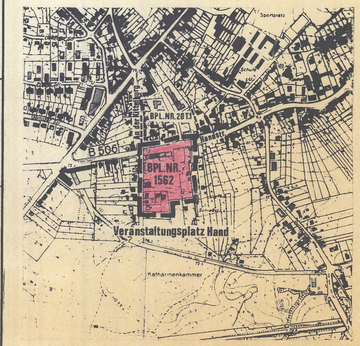
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 20.02.1990 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 17.5.1990 Az.: 35.2.12-7201-24.90
Köln, den 17.05.1990
Der Regierungspräsident Im Auftrag
gez. Liese

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß 82a(2) BBauG am 25.5.1983 stattgefunden. 17.12.1984
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

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

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 30.n.31.5.1990 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 22.5.1990 vom – stellvertr.– Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 6.6.1990
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung