Schrank 2
vorne

Beb. Plan Nr. 16 Teil 1

BEBAUUNGSPLAN NR.16
NUSSBAUM TEIL 1

Bebauungsplan 16/1 - Nußbaum -

Hinweis :

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 01.02.73 rechtsverbindlich gewordene 1. Änderung.

Im Auftrage
Schweter

Gemarkung Unterodenthal

FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE

1. Änderung lt. § 2 BBau.G.

Burscheider Weg

Am Grünen Weiher

Gemarkung Paffrath
Flur 2

Flur 3

Auf'm Deschenhof

Hof Wiese

Mutzer Bach

Sandberg

In den Wiese

Teich

Nußbaum

Römerfeld

Kuhlbusch Straße

Flur 3
LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE
NUTZUNG WIE BISHER

Auf Wenkel

Teilweise Aufhebung
Durch B-Plan Nr. 1334/2

DIESER PLAN IST AUFGRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 2 ABS. 6 DES BUNDESGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I. S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERG. GLADBACH GEÄNDERT WORDEN.

BERGISCH GLADBACH, DEN 25. 2. 1971

BÜRGERMEISTER

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Rathaus — Öffentliches Gebäude, z. B. Rathaus
Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
1 2 3 — Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung, z. B. 14.5
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
Bordstein
Straßensinkkasten
Straßenlaterne

Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
58.75 — Höhenlage über NN z. B. 58.75 m
100 — Höhenlinien üb. NN z. B. 100 m

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestand / Planung
Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich (Flugh. Köln/Bonn)
Lärmzone (Flugh. Köln/Bonn)
Sichtdreieck

Fernwasserleitung (je 5.0 m Schutzstreifen)
Hauptabwasserleitung
E.-Freileitung (je m Schutzstreifen)
E.-Kabel
Hauptpostkabel
Ferngasleitung (je 5.0 m Schutzstreifen)
Ölleitung (je 5.0 m Schutzstreifen)
ND — Naturdenkmal
D — Denkmalwürdige bauliche Anlage
Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie
Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche, Breite z. B. 10.0 m
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Stellplätze / Garagen
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
Baugrundstück für besonders privatwirtschaftliche Anlagen, z. B. Hotel

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

ÄNDERUNG: IN VIOLETTER FARBE
DIE WEGFALLENDEN FESTSETZUNGEN SIND IN VIOLETTER FARBE GEKREUZT

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS — Kleinsiedlungsgebiet
WR — Reines Wohngebiet
WA — Allgemeines Wohngebiet
MD — Dorfgebiet
MI — Mischgebiet
MK — Kerngebiet
GE — Gewerbegebiet
GI — Industriegebiet
SW — Wochenendhausgebiet
SO — Sondergebiet

0,4 — Grundflächenzahl / GRZ, z. B. 0,4
0,7 — Geschoßflächenzahl / GFZ, z. B. 0,7
3,0 — Baumassenzahl / BMZ, z. B. 3,0

g — geschlossene Bauweise
o — offene Bauweise
e — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
ED — nur Hausgruppen zulässig

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. zwei Geschosse
(III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. drei Geschosse

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
V — Verwaltungsgebäude
S — Schule
K — Kirche, Kapelle
J — Jugendheim / Jugendherberge
A — Altersheim
H — Krankenhaus
B — Hallenbad
B — Bundespost
F — Feuerwehr
E — Ehrenmal / Denkmal

Grünfläche
A — Marktplatz / Dorfplatz
P — Parkanlage
C — Zeltplatz
B — Badeplatz
F — Friedhof
D — Dauerkleingarten
S — Sportplatz
S — Spielplatz
B — Bolzplatz

Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
U — Umspannwerk
U — Umformerstation
B — Brunnen
W — Wasserwerk
W — Wasserbehälter
P — Pumpwerk
K — Kläranlage
M — Müllbeseitigungsanlage / Müllabladeplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
FH = 58.75 — Höhe der gepl. Anlage über NN, z. B. FH = 54.75 m
GH = 0.30 — Höhenlage des Gebäudes, Höhe Erdgeschoßfußboden (OKF) über Straßenachse, z. B. + 0.30 m
Tr. 3.50 — Traufhöhe über Straßenachse, z. B. 3.50 m
Km 0.80 max. — Maximale Höhe des Kniestockes, z. B. 0.80 m
Dn 30°/45° — Dachneigung, unter/obere Grenze, z. B. 30 bis 45°

Zu diesem Plan gehört ein Textteil

ERGÄNZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 Teil 1

Maßstab 1: 1000

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1a, b, c, d, e, f, g, h, i, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4, 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. 1960 S. 433), und § 103 der BauONW vom 25.6.1962 (GV. NW. 1962 S. 373), sowie der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I, 1962 S. 429).

GEMARKUNG: PAFFRATH
FLUR(EN): 2 u. 3

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung~~, Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1967, im Maßstab 1 : 1000, durch: ~~Urmessung~~, vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~z.T.~~ neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA II), ~~nach Unterlagen~~, durch Teilvermessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) ~~nach einer Neuvermessung gem. Erg.-Best. und Verm.-Pkt.-Anweisung~~.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 29.10.1968
(Siegel) stadt. Verm. Assessor

Ausgefertigt:
den 196
Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung
In Auftrage
(Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 8.11.1968
(Siegel) stadt. Verm. Assessor

Entwurf und Anfertigung
Planungsabteilung
Bergisch Gladbach
den 9.1.1967
(Siegel) Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) durch Beschluß des Rates
vom 11.7.1963
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 11.7.1963
(Siegel) Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in der Zeit
vom 17.11.1969
bis 17.12.1969
öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 5.7.11.1969 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1969
(Siegel) Stadtobervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV. NW. S. 269) vom Rat am 25.2.1970
als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 25.2.1970
(Siegel) Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) mit Verfügung
vom 31.8.1971
genehmigt worden.
Köln, den 31.8.1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(Siegel)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) ist am 24.9.1971 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 27.9.1971
(Siegel) Bürgermeister

(1) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung (en) des Rates vom 19
den 19
(Siegel)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf vermerkten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 27.9.1971
(Siegel)

346