überlagert durch BP 2114, 1. Änd. u. BP 2118

überlagert durch BP 2118

überlagert durch BP 2129 u. BP 2119

überlagert durch BP 28, Teil 3 2. Änd.

Gronau Fl.1

Gladbach Flur 10

Eisenbahn

Industriestraße

Parkplatz

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Gewerbegebiet 1 (GE^1) sind Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.11 Ausnahmsweise können Anlagen nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zugelassen werden, sofern sie das vereinfachten Genehmigungsverfahren im Sinne des § 4 der V. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entsprechen und aus immissionsschutztechnischer Sicht einen Übergang zu beiden benachbarten Nutzungen darstellen (§ 1 (4) BauNVO).

1.2 Im Gewerbegebiet[2] (GE^2) wird festgesetzt (§ 1 (4) bis (9) BauNVO):

1.21 zulässig sind:
Handwerksbetriebe,
Bürogebäude,
Lagerhäuser, Lagerplätze,
Verkaufsflächen bis max. 150 m² Größe nur für Verkaufsgüter des jeweiligen Handwerksbetriebes.

1.22 Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ab 1. Obergeschoß.
Betriebe, die im handwerklichen Umfange betrieben werden, jedoch ohne erhebliche Geruchs-emissionen.

1.23 Nicht zulässig sind:
Alle – außer der v. g. – in § 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen.
Hiervon können Ausnahmen zugelassen werden, sofern sie den in der Begründung genannten städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen.

1.3 Im Gewerbegebiet[2] (GE^2) wird festgesetzt (§ 1 (4) bis (9) BauNVO):

1.31 zulässig sind:
Handelsbetriebe – mit Ausnahme der unter 1.33 aufgeführten Branchen –
Bürogebäude,
Verpflegungsstätten/Restaurants.

1.32 Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ab 1. Obergeschoß, Handwerksbetriebe, wenn sie zu den Fußgängerbereichen Schaufensterflächen für branchenbestgene Objekte enorchen.

1.33 Nicht zulässig sind:
Handelsbetriebe für Lebens- und Genußmittel,
Bekleidung,
Schuhe,
Lederwaren,
Freiluftausstellungen von Kraftfahrzeugen, Anhängern und Booten,
Campingbedarf und Lagerplätze in Verbindung mit Handelsbetrieben
sowie alle – außer den v.g. – in § 9 BauNVO aufgeführten Nutzungen.
Hiervon können Ausnahmen zugelassen werden, sofern sie den in der Begründung genannten städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen.

2. Stellplätze, Garagen und Zufahrten

2.1 Entlang der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße und Paffrather Straße sind im Bereich zwischen den Gebäuden und den öffentlichen Verkehrsflächen Stellplätze und Garagen unzulässig.

2.2 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

2.3 Zufahrten von der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße und Paffrather Straße aus sind – mit Ausnahme des festgesetzten Fahrrechts zugunsten der Anlieger – unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Im Bereich der fünfgeschossigen Bauweise wird ein geringfügiger turmartiger Aufbau zur Unterbringung der Lüftungszentrale, des Maschinenhauses, des Treppenhauses u. ä. (technisches Geschoß) nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.

3.2 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

4. Freiflächen

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

5. Bauweise

5.1 Von der festgesetzten besonderen Bauweise "b" können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die betroffenen Grundstücksnachbarn zustimmen sowie städtebauliche und architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

6. Einfriedigungen

6.1 Vorgarteneinfriedigungen sind entlang der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße und Paffrather Straße unzulässig.

6.2 Im Bereich der fünfgeschossigen Bauweise sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig.

7. Gestaltung

7.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und in Zusammenhang mit Gebäuden bis zu einer Schrift- bzw. Bildhöhe von 0,50 m zulässig. Hier können Ausnahmen bis zu 1/5 der Fassadenhöhe zugelassen werden, sofern sich die Werbeanlage dem jeweiligen Gebäude in Maßstab anpaßt.

7.2 Die befestigten Vorflächen zwischen den Gebäuden und den öffentlichen Verkehrsflächen sind in Pflaster oder Platten auszuführen.

(1) Ergänzung gemäß Ratsbeschluß vom 27.5.1982

In Bereich der 5-geschossigen Bauweise des Gewerbegebietes (GE^1) kann anstelle des festgesetzten Flachdaches die Dachform frei gewählt worden, wenn die Geschoßzahl V (Höchstgrenze) unterschritten wird. Die Gesamthöhe des Gebäudes darf jedoch nicht mehr als in Mittel 2o,o m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. privaten Erschließungsstraße (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) betragen.)

Bebauungsplan 2114 – Neue Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße –

Hinweis:

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 28.05.87 rechtsverbindlich gewordene 1. Änderung.

Im Auftrage
Schwete
Beigeordneter

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2114 –NEUE JOHANN-WILHELM-LINDLAR-STR.– M. 1:500

Zeichen der Kartenunterlage

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
Baragen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch wichtige tragenswerte Gebäude
Zahl der Vollgeschosse
Satteldach
Walmdach
Krüppelwalmdach
Pultdach
Flachdach
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung
Bordstein
Straßenlinkskasten
Straßenlinkerne
Stahlgittermast
Beton- oder Holzmast
Telefonleitung
Kanalschacht
Gas Kappe (Schieber)
Wasser " "
Hydrant
Höhenlage über NN z.B. 90,15 m
Höhenlinien über NN z.B. 100 m
Baum
Postschacht
Postkasten oberirdisch
Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

GE Gewerbegebiete (siehe Text)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. drei Geschosse
0,8 Grundflächenzahl z.B. 0,8
1,8 Geschossflächenzahl z.B. 1,6
b Besondere Bauweise (von Gebäuden sind einseitig zur Grundstücksgrenze Grenzabstände nicht einzuhalten und fensterlose Grenzwände herzustellen)
FD Flachdach
Baugrenze
Sichtdreieck
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
Neu anzupflanzende Bäume, 2-4 reg. zuzl. extra weiten Stand
Pflanzgebot
Flächen für Stellplätze oder Garagen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Einfahrten
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gr Gehrecht zugunsten der Anlieger
gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
fr Fahrrecht zugunsten der Anlieger
lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Kennzeichnungen

Geplante Stellplätze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. GE	Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Grundflächenzahl z.B. 0,8	Geschossflächenzahl z.B. (1,6)
Bauweise z.B. b	Dachform z.B. FD

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und 30 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und § 103 (1) Nr. 1, 2, 4, 5 und 6 NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331) zul. geänd. d. Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 122). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, in der Zeit vom .198 bis .198 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am .198 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den .198

I.A.
Stadtvermessungsamtsrat

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – ohne Abzeichnung – Vervielfältigung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1979 im Maßstab 1:500 durch: Grundsehe – vereinfachte – Teil- Neu – Vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde – zum Teil – neu kartiert, nach niederer trikter Fortführungs-Vermessungen (Nr. 35 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vervollständigung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 30.

Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, in der Zeit vom 22.6.1981 bis 22.7.1981 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am 12.6.u. 13.6.1981 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 29.7.1981

I.A.
Stadtvermessungsamtsrat

1 bis 2 Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates

vom 27.5.1982

Bergisch Gladbach, den 27.5.1982

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die festlegung der städtebaulichen Planung (Text und Zeichnung) eindeutig ist.

Bergisch Gladbach, den 29.1.1981

Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

den 23.4.1980
geänd. 29.1.1981

Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, vom

Rat am 27.5.1982
als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 27.5.1982

Bürgermeister

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

Bergisch Gladbach, den 17.2.1981

I.A.
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] mit Verfügung

vom 20.10.1982
genehmigt worden.

Köln, den 27.10.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Brell

Die öffentliche Auslegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des § 2a (6) der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, durch Gesetz vom 21.3.1979 stattgefunden.

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .197 von der Durchführung einer Anhörung gemäß § 2a (6) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) abgesehen.

Bergisch Gladbach, den 19.2.1981

Bürgermeister

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 Bau ONW ind. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979, (GV NW S. 122) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Bergisch Gladbach, den 08.11.1982

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] durch Gesetz vom 21.3.1979 rechtsverbindlich geworden.

Bergisch Gladbach, den 19.2.1981

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 17.5.1980 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 17.2.1981

I.A.
Stadtvermessungsamtsrat

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] ist am 10.12.1982 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 29.11.1982 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 3.12.1982

I.A.
Stadtvermessungsamtsrat

[1] ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Übersichtsplan zum BP 2114 – Neue Joh. Wilh. Lindlar-Str.– M. 1:5000



1. Ausfertigung