

iche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Im Gewerbegebiet[3] (GE[3]) wird festgesetzt (§ : (4) bis (9) BauNVO):

zulässig sind:

Handelsbetriebe - mit Ausnahme der unter 1.12 aufgeführten Branchen - Bürogebäude, Vergnügungsstätten / Restaurants.

nicht zulässig sind:

Handelsbetriebe für Lebens- und Genußmittel, Bekleidung, Schuhe, Lederartikel, Freiluftausstellungen von Kraftfahrzeugen, Anhängern und Booten, Campingbedarf und Lagerplätze in Verbindung mit Handelsbetrieben sowie alle - außer den v.g. - in § 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen. Hiervon können Ausnahmen zugelassen werden, sofern sie den in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2114 genannten städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen.

Stellplätze, Garagen und Zufahrten

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

Maß der baulichen Nutzung

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).

Bauweise

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

Gestaltung

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 1/6 der Fassadenhöhe zugelassen werden, sofern sich die Werbeanlage der jeweiligen Gebäude im Maßstab anpaßt.

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2114 – NEUE J.W. – LINDLAR – STR. – 1. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

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
- Straßeninnkasten
- 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

- GE – Gewerbegebiete
- I,0 – Geschoßflächenzahl z.B. I,0
- 0,8 – Grundflächenzahl z.B. 0,8
- I – Zahl der Vollgeschosse z.B. I
- b – besondere Bauweise
- Baugrenze
- Einfahrten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- Neu anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St – Stellplätze
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr – Gehrecht zugunsten der Anlieger
- fr – Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- lr – Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. GE	Zahl der Vollgeschosse z.B. I
Grundflächenzahl z.B. 0,8	Geschossflächenzahl z.B. I,0
Bauweise z.B. b	Dachform/Dachneigung z.B. – / z.B. –

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Stellplätze

Inhalt und Vermerke:

Gesetzliche Grundlagen:
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)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und die Planzeichenverordnung 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: §9 Abs. 1 Nr. 1, 2, ~~3~~, 4, ~~5~~, ~~6~~, 7, ~~8~~, ~~9~~, ~~10~~, 11, ~~12~~, ~~13~~, 14, ~~15~~, ~~16~~, ~~17~~, ~~18~~, ~~19~~, ~~20~~, 21, 22, ~~23~~, 24, 25, 26, Abs. ~~2~~ ~~3~~ u. 7, ~~§ 9a, Abs. 1 u. 2, § 39h, Abs. 1~~ BBauG
Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. §81 BauONW
Inhalt nach: §81 Abs. 1 Nr. 1, ~~2~~, ~~3~~, ~~4~~, ~~5~~, ~~6~~, Abs. 2 Nr. 1 u. 2.

Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - eine Abzeichnung - ~~Vergrößerung~~ - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1970 im Maßstab 1:500 durch ~~Urauflnahme~~ - vereinfachte - Teil - Neu - Vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde - zum Teil - neu kartiert, nach einwandfreier Fortführungs-Vermessungen (Fortf.Nr.Nr.15,) ~~nach einer Teilvermessung~~ und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen - ~~und einfachte~~ 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 11.7.1986
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 11.7.1986
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 11.7.1986 gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 22.12.1986
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß §2a(2) des BBau G am 28.1.1986 stattgefunden.
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G abgesehen.
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 17.7.1986 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 17.7.1986
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 15.9.1986 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 16.9.1986
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23.9.1986 bis 23.10.1986 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 15.9.1986 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 24.10.1986
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom .19 bis .19 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am .19 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den .19
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegeben Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom Rat am 18.12.1986 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1986
gez. Krey
Bürgermeister

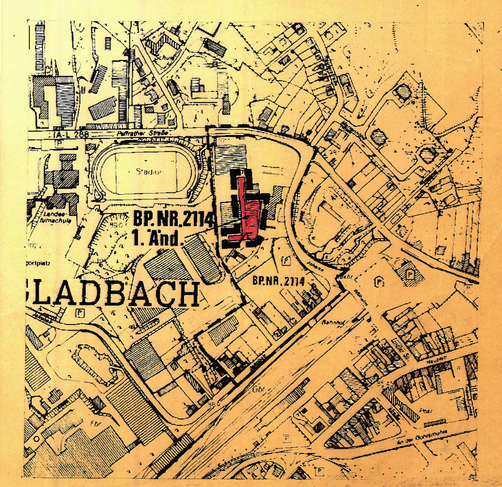
Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW am 18.12.1986 vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1986
gez. Krey
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15.4.1987 genehmigt worden.
Köln, den 15.4.1987
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Liese

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBauG ist am 28.5.1987 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 15.5.1987 vom ~~stellvertr.~~ Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 15.6.1987
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



4. Ausfertigung