Beb. Plan 2117

Schrank 3

zum Bebauungsplan Nr. 2117
- Am Kamelsbuckel -

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 Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

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

1.4 In Anwendung des § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO wird für die Gewerbegebiete GE^1, GE^2 und GE^3 folgendes festgesetzt:

1.4.1 Gewerbegebiet^1 (GE^1)

Zulässig sind nicht störende Handwerksbetriebe und im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen.
Ferner allseits geschlossene Lager und Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
Weiter sind zulässig Handelsbetriebe mit Büromöbeln - außer den Branchen Lebens- und Genußmittel, Bekleidung, Lederartikel sowie Haushaltswaren.

1.4.2 Gewerbegebiet^2 (GE^2)

Zulässig sind allseits geschlossene Lager, Freilager mit geringem Freiflächengeschehen, nicht störende Handwerksbetriebe, Handwerksbetriebe - außer holzverarbeitende Betriebe (Schreinerei usw.) - und im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen.
Ferner Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
Ausnahmsweise sind mittlere Maschinenfabriken zulässig, wenn durch ein Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß keine erheblichen Belästigungen und keine erhebliche Nachteile sowie Gefahren hervorgerufen werden können.

1.4.3 Gewerbegebiet^3 (GE^3)

Zulässig sind Nutzungen des Gewerbegebietes^2 (GE^2) sowie Anlagen und Betriebe entsprechend den Nrn. 153, 161, 162, 163, 164, 169, 170, 172, 177, 179 und 180 der Abstandsliste (Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B5-8854.25 - vom 09.07.1982) und im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die im Gewerbegebiet (GE^1, GE^2 und GE^3) festgesetzten max. Gebäudehöhen (Hmax) können ausnahmsweise bis zu 5,0 m überschritten werden, wenn dies aus statischen, konstruktiven oder gestalterischen Gründen erforderlich ist.

3. Freiflächen

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

4. Garagen

4.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

5. Regenwasserrückhaltung

5.1 Die Ableitung des Oberflächenwassers von den privaten Grundstücken in die öffentliche Kanalisation ist ungemindert nur bis zu einem Befestigungsgrad von 25 % möglich.
Bei einer weitergehenden Versiegelung sind auf den privaten Grundstücken Regenwasserrückhalteeinrichtungen zu erstellen und zu betreiben, welche die Einhaltung des begrenzten Abflusses garantieren.

6. Erhaltung von Bäumen und Pflanzgebot

6.1 Durch die Festsetzung "zu erhaltende Bäume" wird die Bebauung der überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes eingeschränkt.

6.2 Von der Festsetzung "zu erhaltende Bäume" im Bereich des Gewerbegebietes kann ausnahmsweise ein Fällen von Bäumen zugelassen werden, wenn dies aufgrund der Produktionslinie erforderlich ist.
Für einen gefällten Baum sind auf dem Grundstück zwei neue Bäume zu pflanzen.

6.3 Innerhalb des Pflanzgebotes sind zwischen den Bäumen und Sträuchern Stellplätze zulässig.

7. Fläche für Versorgungsanlagen (Unterstation)

7.1 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes ist der genaue Standort der im Gewerbegebiet festgesetzten Unterstation im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.

ergänzt durch
2117, 1. vereinfachte Änderung
2117, 1. Ergänzung
- Am Kamelsbuckel -

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2117 -AM KAMELSBUCKEL-

1 : 500

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus — Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch aufgetragenes Gebäude (Signatur siehe oben)
- 1 2 3 — Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrt sgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z.B 75
- Bordstein
- Straßeneinlaufkasten
- Straßenunterlauf
- KV 110 — Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser
- Hydrant
- 97.75 — Höhenlage über NN z. B 97,75 m
- 100 — Höhenlinien über NN z. B 100 m
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- GE — Gewerbegebiete
- 0,7 — Geschoßflächenzahl z.B. 0,7
- 0,3 — Grundflächenzahl z.B. 0,3
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
- Hmax 9m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze z. B. H max 9m
- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel – und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Zu erhaltende Bäume
- Ei — Einfahrten
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse/ Höhe baul. Anlagen z.B. II / H 9m
Grundflächenzahl z.B. 0,3	Geschossflächenzahl z.B. 0,7
Bauweise z.B. o	Zahl der WE z.B. max. 2 WE je Gebäude

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 6.7.1979 (BGBl I S. 949)

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, ~~4~~ u. ~~5~~ BBauG, Abs. 1 u. 2, § 39h, Abs. 1 BBauG
Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Bau ONW
Inhalt nach: § 81 Abs. 1 Nr. 1, ~~2~~, ~~3~~, ~~4~~, ~~5~~, Abs. 2 Nr. 1 u. 2.

Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - eine - Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch: Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neu - Vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde - zum Teil - neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Fortf. Erl. Nr. 615), nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte 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 24.1985
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 24.1985
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 13.11.1985
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G am 20.8.1984 stattgefunden.
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates
vom 3.11.83 und 2.5.1985
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 2.5.1985
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 26./27.11. u. 3.12.83 8.5. u. 9.5.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 10.5.1985
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit
von 17.5.1985 bis 18.6.1985
öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 15. u. 9.5.1985 gemäß § 2a (6) BBaG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 13.6.1985
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) BBaG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den .19
i.A. gez.
Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegeben Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom .19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom Rat am 30.10.1985 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 30.10.1985
gez. Krey
Bürgermeister

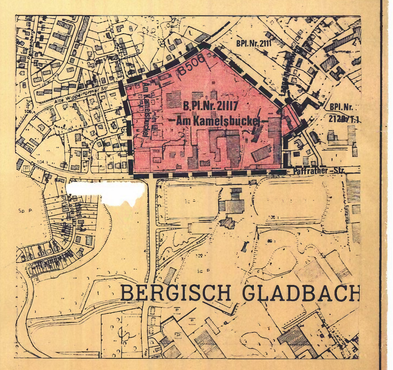
Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
am 30.10.1985
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 30.10.1985
gez. Krey
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW
am 30.10.1985
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 30.10.1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Liese

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung
vom 1.7.1986
genehmigt worden.
Köln, den 1.7.1986
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Liese

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBauG
ist am 7.8.1986
erfolgt
Die Bekanntmachung wurde am 30.7.1986 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 12.8.1986
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung