Beb. Plan Nr 2128 Teil 1

Schrank 4

COMBÜCHEN
FLUR 1

GLADBACH
FLUR 9

FLUR 11

FLUR 42

FLUR 10

Jägerstraße

Jägerhof

Weg

Im Aspert

Reuterstraße

Gymnasium

(Schulsportanlagen)

Langemarckweg

Sonderschule

Fl. 8

Paffrather Straße

Marienhöhe

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2128, TEIL 1 – NICOLAUS-CUSANUS-GYMNASIUM – M. 1:500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

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

1.3 Im Kerngebiet (MK) sind Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gemäß § 7 (2) Nr. 5 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.4 Im Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab 1. Obergeschoß zulässig.

1.5 Im Kerngebiet (MK) sind Ausnahmen gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Garagen und Einfahrten

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

2.2 Einfahrten von dem von der Reuterstraße nach Südwesten abzweigenden Stichweg zum angrenzenden Mischgebiet sind unzulässig.

Ausnahmsweise kann eine Einfahrt zur Erschließung eines Wohngebäudes mit 1 WE zugelassen werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Im Bereich der "Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)" wird ein geringfügiger turmartiger Aufbau zur Unterbringung der Lüftungszentrale, des Maschinenbaues u.ä. (technisches Geschoß) nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.

3.2 Sofern die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt ist, gilt die ausgewiesene Geschoßflächenzahl (GFZ) nur dann, wenn auch die Höchstgrenze genutzt wird.

Sofern nur die Mindestgrenze der Zahl der Vollgeschosse genutzt wird, werden folgende Geschoßflächenzahlen (GFZ) festgesetzt:

a) für das Kerngebiet (MK) 1,6

b) für das Mischgebiet (MI) 0,75

4. Freiflächen

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

Ergänzung gemäß Ratsbeschluss vom 13.9.1979

(2) "Sofern bebaubar ist, einen Baukörper an der Baugrenze nordwestlich der Grundstücke Parzelle 151, 138 und 139 anzubauen, muß jedes weitere Geschoss über dem 2. Geschoss, unbeschadet anderer Rechtsvorschriften, mindestens um jeweils 1,50 m zurückversetzt werden.

OBERVERWALTUNGSGERICHT
des Landes Nordrhein-Westfalen
Beiakte 7a NF 3/81
Heft 2
Heider Druckerei
29

Zeichen der Kartenunterlage

Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude (Dachform, Firste oben!)
1 2 3 Zahl der Vollgeschosse
Satteldach
Walmdach
Krüppelwalmdach
Pultdach
Flachdach
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Durchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung z. B. 7,5
Bordstein
Straßeneinkäufer
Straßenlaterne
Stahlgittermast
Beton- oder Holzmast
Telefonleitung
Kanalschacht
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 Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
II / III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze z. B. mind. zwei und höchstens drei Geschosse
0,4 Grundflächenzahl z. B. 0,4
0,8 Geschossflächenzahl z. B. 0,8
o Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
h Besonderer Bauwinkel, die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
Baugrenze
Sichtdreieck
Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz

zu erhaltende Bäume
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Gemeinschaftsgaragen
Einfahrten
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Fassgängerunterführung
Pfl/g Pflanzgebot (3)

Sonstige Kennzeichnungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschossflächenzahl z.B. 0,8
Bauweise z.B. o	–

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: §9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 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), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281); und § 103 (1) Nr. 1, 2, 4 BauO 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).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~zum Teil~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1960 im Maßstab 1:500 durch ~~Urofnahme~~ 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 (Nr. 55 FA 11), 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 12.2.1979
Stadtvermessungsamt

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 22.2.1979
Stadtobervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
22.2.1979
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit den Urkunden-plan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 19.3.1979
i.A. Schwickert
Stadtvermessungsamtmann

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 7.9.1977 stattgefunden.
Der Rat hat gemäß Beschluß vom 15.7 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) abgesehen.
Bergisch Gladbach, den 22.5.1979
Bürgermeister
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) ist am 4.6. 1984 erfolgt.
~~Bekanntmachung wurde am 23.3.1984 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.~~
Bergisch Gladbach, den 10.4.1984
i.A. Stadtvermessungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 22.9.1977 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 22.5.1979
Bürgermeister
Der Aufstellungsbeschluß ist 15. und 18.11.1977 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 14.5.1979
i.A. Schwickert
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 5.6.1979 bis 5.7.1979 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 26.5.1970 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 6.7.1979
Schwickert
Stadtvermessungsamtmann

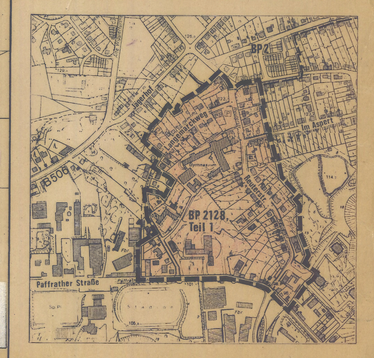
Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW i.d. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979, (GV NW S. 122) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt. ~~Mit Auflagen wurde~~
Bergisch Gladbach, den 10.11.1981
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
im Auftrage
(Herdorf)

① bis ③ Stattgegeben Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 12.5.1979
Bergisch Gladbach, den 13.8.1979
Gnissmann
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, vom
Rat am 13.9.1979 als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 13.9.1979
Gnissmann
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung
vom 4.4.1979
genehmigt worden.
Köln, den 10.4. 1979
Der Regierungspräsident
im Auftrage
Kiese

Übersichtsplan zum BP Nr. 2128 Teil 1 – NCG – M. 1 : 5000



¹ ber. BGBl. I S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281).

* und des Oberkreisdirektors

1. Ausfertigung