Bebauungsplan Nr. 2151

Schrank 4

Fl.19

Fl.16

Fl.17

Fl.18

HAUPTSTRASSE

Steufelsberg

Strundort

Im Hasenacker

Strunder Bach

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 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).

2. Garagen.

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

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Von den festgesetzten Geschoßzahlen kann in begründeten Fällen ein weiteres Vollgeschoß ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird und städtebauliche sowie architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

4. Freiflächen

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

5. Private Grünflächen
(Bachbett und Ufergrundstück)

Im Bereich der privaten Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke) müssen die Grundstückseigentümer

1. alle Handlungen unterlassen, die zu einer Einengung des Bachbettes oder zu Behinderungen beim Hochwasserabfluß führen und welche die die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten erschweren.
2. Die Eigentümer haben die Ufergrundstücke so zu bewirtschaften und zu unterhalten, daß die Erfordernisse des Überschutzes erfüllt sind.

6. Erhaltung baulicher Anlagen

Die erhaltenswerten Gebäude Hauptstraße 339, Steufelsberg Nr. 1, 4, 6 und 8 einschl. der Grundstücksflächen werden dem § 39 h Bundesbaugesetz unterstellt.

Das erhaltenswerte Äußere der Gebäude ist in einer als Anlage beigefügten Bilddokumentation erfaßt und festgesetzt.

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2151 – OBERE HAUPTSTRASSE –

M. 1 : 500

Zeichen der Kirtenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr 10
- Wohnebäude ohne Hausnummer
- Rat haus — Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Garage-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Dachfor siehe oben)
- 1 2 3 — Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmach
- Krüppelwalmdach
- Pultdch
- Flachach
- Gemeindegrenze
- Gemakungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 100.00 km — Strab mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 7.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung z.B 7.5
- Bordrein
- Strabsinkkasten
- Strabnlaterne
- KV 190 — 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 — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B.zwei Geschosse
- II — Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B.zwei Geschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl z. B. 0,4
- (0,8) — Geschoßflächenzahl z.B.(0,8)
- o — Offene Bauweise
- b — Besondere Bauweise; die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
- BL AB1.OG — Baulinie ab 1. Obergeschoss
- BG AB1.OG — Baugrenze ab 1. Obergeschoss
- Sichtdreieck
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- gepl. Schmutzwasserbauptsammler NW 400
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Spiel- und Liegewiese
- Bachbett und Ufergrundstücke
- Private Grünflächen
- Bachbett und Ufergrundstücke
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume
- Flächen für Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrten
- Mit Geh-Fahr-und Leitungsrecht zu belastendende Flächen
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Gehrecht zugunsten der Anlieger
- Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Rebauungsplanes
- Umgrenzung des Gebietes mit den zu erhaltenden Gebäuden (§39hBBauG)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Garagen

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	Dachform z.B. SD

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1 , 2 , 4, 13 , 15 , 21 , 22 , 25 , 26 und 39 h 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 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 1973 im Maßstab 1:500 durch: ~~Groufnahme~~ – 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 II), ~~nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte – Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Festpunkt~~ Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 27.11.1980
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 12.8.1980
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Köln, den 6.12.1978
Geändert 12.8.1980
STADTPLANUNG ZIMMERMANN
Köln-Linzerstr. 31 Tel. 0221/ 24 70 11

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundenplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 2. 9.1980
Stadtvermessungsamtmann

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a(2) des B Bau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 23.8.1978 stattgefunden.
Der Rat hat gemäß Beschluß Nr. 197 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) Kenntnis genommen.
Bergisch Gladbach, den 25. 9.1980
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 7.3.1979 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 25.9.1980
Bürgermeister
Der Aufstellungsbeschluß ist 10.3.1979 ortsüblich, bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 2.9.1980
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 19. bis 19. öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 19. gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 19.
i.A.
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 21.11.1980 bis 22.12.1980 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am 14.11.1980 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 17.11.1980
Stadtvermessungsamtmann

① bis ⑦ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 3.11.1981
Bergisch Gladbach, den 3.11.1981
Bürgermeister

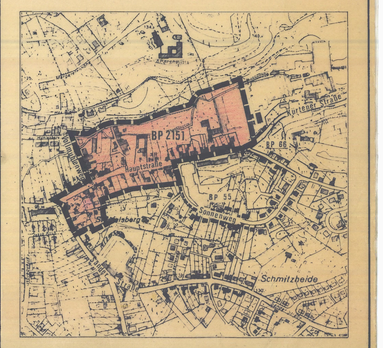
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, vom
Rat am 3.11.1981 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 3.11.1981
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung
vom 13.01.1982
genehmigt worden.
Köln, den 19.01.1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Brühl

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 Bau ONW in 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 worden.
Bergisch Gladbach, den 19.2.1982
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrag
(Verma)

Die Bekanntmachung der Genehmigung-en- 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,) ist am 8.5.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung wurde am 26.4.82. vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 19.5.1982
i.A.
Stadt Vermessungsamtmann

Übersichtsplan zum BP Nr. 2151 – obere Hauptstraße – M. 1 : 5000



1. Ausfertigung