Schrank 4

Bob. Plan 2167

STADT BERGISCH GLADBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 2167
- AN DER JÜCH · BENSBERGER STRASSE - M. 1 : 500

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

② Pflanzgebot

Im Bereich des Pflanzgebotes sind im einzelnen folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen:

A.: B ä u m e

I. Ordnung (4,o m von der Grenze)
Abstand 6-8 m, z.B.
Acer platanoides,
Acer sacch. "Wieri",
oder Platanus

II. Ordnung (2,o m von der Grenze)
Abstand 6-8 m, z.B.
Acer campestre,
Carpinus betulus,
Corylus colurna,
Sorbus aucuparia

B.: S t r ä u c h e r

In die Pflanzstreifen sind ferner Gruppen von Gehölzen immergrüner Arten einzustreuen. Z.B.

Cotoneaster watereri
Ilex aquifolium,
Taxus baccata,
Pyracantha,
Ligustrum vilg.,
Atrovirens

⑤ Kennzeichnung gem. § 9 (3) BBauG

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2167 wird vom Verkehrslärm auf der Bensberger Straße (L 288) betroffen.
Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. schalldämmende Fenster, Grundrißgestaltung) erforderlich.

Änderungen und Ergänzungen sind mit Ziffern 1 - 5 bezeichnet und in violett eingetragen.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO). ④ 5u

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude) festgesetzten Geschoßzahlen beziehen sich auf folgende Höhen über N.N.:

a) die Geschoßzahlen 2, 3, 4 und 7 auf die Höhe von 97,oo m,

b) die Geschoßzahl 5 auf die Höhe von 1oo,5o m.

3. Garagen

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

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

Bebauungsplan 2167 - An der Jüch/Bensberger Straße -

Hinweis :

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 17.11.81 rechtsverbindlich gewordene 1. Änderung.

Im Auftrage
Schweter

1.Änd

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Kirchen Öffentliches Gebäude, z. B. Kirchen
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude
123 Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
Bordstein
Straßenmaßstein
Straßenleitplanke

Einsteigschacht
Kippe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN z.B. 98,7m
Höhenlinien üb. NN z.B. 100m

Weitere Signaturen siehe DIN 6702 und Katasterverschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestand / Planung
Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem § 9 Abs 3 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich (Flugplatz)
Lärmzone

Fernwasserleitung (z.B. 5,0 m Schutzstreifen)
Hauptabwasserleitung
E - Freileitung (z.B. 15 m Schutzstreifen)
E - Kabel
Hauptgasleitung
Fernmeldeleitung (z.B. 5,0 m Schutzstreifen)
Ölleitung (z.B. 5,0 m Schutzstreifen)

D Umgrenzung der Gebiete od. Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Vorgeschlagener Grundstücksaustausch

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

schwarz/weiß / farbig
Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie
Baugrenze
(b) 10,0 m / (b) 10,0 m — Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche, Breite z.B. 10,0 m
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
St Straßentunnel Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen TGa Tiefgaragen
GSt Gemeinschaftsgaragenstapel

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
Nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
gr Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
fr Fahrrecht zugunsten der
lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- u. Entsorgungsträger

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

0,4 Grundflächenzahl / GRZ z.B. 0,4
0,7 Geschoßflächenzahl / GFZ z.B. 0,7
2,0 Baumassenzahl / BMZ z.B. 2,0

g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. II Geschosse

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

schwarz/weiß / farbig
Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte / Kindergarten
Jugendheim / Jugendherberge
Altersheim
Krankenhaus
Hallenbad
Bundespost
Feuerwehr
Sozialeinrichtungen
S
Grünfläche
Verkehrsgrün
Parkanlage
Verkehrsbereich
Ballplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz
Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umspannwerk
Umformerstation
Brunnen
Wasserwerk
Wasserbehälter
Pumpwerk
Kläranlage
Regenrückhaltebecken

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung
z.B. o,o Festgesetzte Dachneigung
Flache Neigung
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
zu erhaltende Bäume
neu anzupflanzende Bäume

ERGÄNZUNGEN

Sichtdreieck
z.B. II/III Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze
nur Einzelhäuser zul.
nur Doppelhäuser zul.
b abweichende Bauweise
Grenzabstand einhalten

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform u. Dachneigung
Mindestgröße Zahl der Wohnungen je Gebäude	

BEBAUUNGSPLAN NR. 2167

Maßstab 1 : 500

Inhalt nach §9(1) Nr. 1a, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 u. 20 und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4 i DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 453) und § 103 der BauONW vom 25.6.1962 (GV NW 1962 S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970, sowie der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. 1962 S. 429) in der Fassung v. 26.11.968

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Fortführung ist entstanden im Jahre — im Maßstab 1: — durch — Die vorliegende Plangrundlage wurde — neu katastermäßig nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA III) — neuer Teilvermessung — und unter Verwendung — Fortführungsvermessungen — nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. den 13.7.1976

Stadtobervermessungsrat

Ausgefertigt: Bergisch Gladbach den — (Siegel) Im Auftrage

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzungen des Bebauungsplanes städtebaulich einwandfrei sind. Bergisch Gladbach den 13.7.1976

Stadtobervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung: Planungsabteilung Bergisch Gladbach den 25.6.1976 (Siegel) Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 14.7.1976 aufgestellt worden. Bergisch Gladbach 14.7.1976 (Siegel) STADT-VERMESS.-AMTMANN

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 19.8.1976 bis 20.9.1976 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 7.o.1o.6.1976 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Bergisch Gladbach den 27.9.1976 (Siegel) STADT-VERMESS.-AMTMANN

Dieser Plan ist gemäß § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.1o.1952 (GV NW. S. 269) vom Rat am 21.12.1976 als Satzung beschlossen worden. Bergisch Gladbach den 21.12.1976 (Siegel) Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden. Köln, den 28.6.1977 Der Regierungspräsident Im Auftrage (Siegel)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am erfolgt 29.10.1977. Bergisch Gladbach den 31.10.1977 (Siegel) Stadtoberinspektor

05 Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung des Rates vom 21.12.1976. Bergisch Gladbach 21.12.1976 (Siegel) Stadtoberinspektor

Dieser Plan stimmt mit der Urkundsrolle und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan. Bergisch Gladbach 6.6.1977 (Siegel) St.-Vermess.-Amtmann

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2167 M. 1 : 5.000

