Bebauungsplan Nr. 2167 1. Änderung

Schrank 4

FL. 27

FL. 25

FL. 26

Bensberger Straße L 288

An der Jüch

Michaelshöhe

Feldstraße

Alte Kölnische Straße

Bensberger Straße L 288

AOK

WA | II | 0,4 | (0,8) | o | –

MI | – | 0,4 | (1,8) | o | FD

TGa in 2 Ebenen

WA | III | 0,4 | 1,0 | o | –

IV VI VIII VII V

STADT BERGISCH GLADBACH · 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2167 – AN DER JÜCH – M. 1:500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die für die "Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude)" festgesetzten Geschoßzahlen beziehen sich auf folgende Höhen über N.N.:

a) die Geschoßzahlen IV, VI, VII und VIII entlang der Bensberger Straße auf die Höhe von 97,00 m

b) die Geschoßzahlen IV, V, VI und VII im rückwärtigen Gelände auf die Höhe von 100,50 m.

2.2 Die zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

3. Garagen

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

4. Freiflächen

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

Kennzeichnung gem§6 § 9 Abs. 5 BBauG

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2167 - An der Jüch/Bensberger Straße - wird der Planungsrichtpegel gem§6 DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der L 288 voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind - sofern der Planungsrichtpegel gem§6 DIN 18005 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird - bauliche Schallschutzvorkehrungen (z. B. Grundrißgestaltung, Isolierglas im Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-) Öffnungen) erforderlich.

Zeichenerklärung 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 (Lage nur siehe oben)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z. B. 7,5
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- Höhenlage über NN z. B. 97,75 m
- 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
- III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. drei Geschosse
- 0,4 – Grundflächenzahl z. B. 0,4
- (0,8) – Geschossflächenzahl z. B. (0,8)
- o – Offene Bauweise
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- FD – Flachdach
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- TGa – Tiefgarage
- Einfahrten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Kennzeichnen

- Geplante Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z. B. WA	Art der Vollgeschosse z.B. III
Grundflächenzahl z. B. 0,4	Geschossflächenzahl z. B. (1,0)
Bauweise z. B. o	Dachform z. B. FD

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: §9(1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 und 26 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 27.1.1978 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331), geändert d. Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264). 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 ... 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 einer freien Fortführungs-Vermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte - Netzerneuerungs) - nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Aufmessungspunkt Anweisung.

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

Bergisch Gladbach, den 31.5.1979 — Stadtobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bergisch Gladbach, den 31.5.1979 — Stadtobervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach

den 31.5.1979 — Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Dieser Plan ist der Urkundplan.

Bergisch Gladbach, den 7.6.1979 — i.A. Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,*) durch Beschluß des Rates vom 19.6.1979 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 19.6.1979 — Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist 8.8 und 9.8.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 10.8.1979 — 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 20.8.1979 bis 20.9.1979 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 8.8. und 9.8.1979 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 21.9.1979 — Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW 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 / nicht genehmigt worden.

Bergisch Gladbach, den 16.7.1980 — Der Regierungspräsident als untere staatl. Verwaltungsbehörde im Auftrage

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates

vom .19.. — Bergisch Gladbach, den .19.. — Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, vom

Rat am 13.12.1979 als Satzung beschlossen worden. — Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,* mit Verfügung ... heutigen Tag genehmigt worden.

vom heutigen Tage 19..

Köln, den 16.7.1980 — Der Regierungspräsident im Auftrage

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,*) am 2.11.1978 stattgefunden.

Der Rat hat gemäß Beschluß vom 197 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 19.6.1979 — Bürgermeister

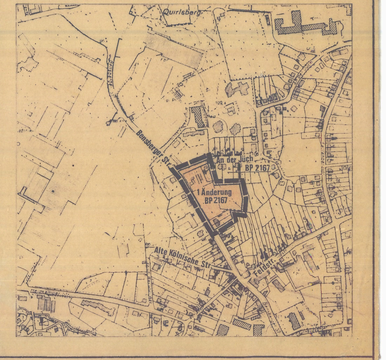
Die Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,*) ist am 17.1.1981 erfolgt.

Die Bekanntmachung wurde am 7.1.81 vom steilvertr. Bürgermeister unterzeichnet. Bergisch Gladbach, den 7.1.81

i.A. Stadt. Vermessungsamtmann

* bez. BGBl. I S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281).

Übersichtsplan zur 1. Änd. des BP Nr. 2167 - An der Jüch - M. 1 : 5000



* und des Oberkreisdirektors

1. Ausfertigung