Schrank 3

Beb. Plan Nr. 2171 II

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2171 – AN DER GOHRSMÜHLE II – M. 1 : 1000

Städtebaulichen Vertrag beachten (Siehe Beiblatt)

Zu diesem Plan gehören 8 - Din A4 Seiten Textliche Festsetzungen.

Gemarkung Gladbach

Gemarkung Gronau

Fl. 24 · Fl. 23 · Fl. 25 · Fl. 43 · Fl. 26 · Fl. 13 An der Eiche · Fl. 4 · Fl. 41 · Fl. 5

An der Gohrsmühle · Poststraße · Kalkstraße · Dechant - Müller - Straße · Cederwaldstraße · Hauptstraße · Richard - Zanders - Straße · Heidkamper Straße · Cederwald · Friedrich - Wesphal - Weg · Alte Kölnische Straße · An der Juch · Bergisch Gladbacher Straße · Talweg · Grunauer Waldweg · Brunohofstraße

MP 1 – MP 22 · 81.50 · 85.27 · 92.34 · 96.22 · 82.24 · 77.51 · 80.20 · 82.23 · 82.35 · 84.17

GI 2 0.8 9.0 · GI 1 0.8 9.0 · GI 3 0.8 9.0 · GI 4 0.8 9.0 · GI 2 0.8 9.0 · GI 2 0.8 9.0 · GI 2 0.5 1.3

MK 1 III 1.0 (2.0) · MK 2 III 1.0 (2.0) · GE 0.8 (2.4) · WA II o 0.4 0.8 · MI II 0.4 o 0.8 · MI 0.4 1.0 II-III II · WA II LG o 0.4 0.8 · WA III o 0.4 1.0 · WA III LG b 0.4 1.0 · GE

max. H. = 107.35 · max. H. = 112.35 · max. H. = 114.35 · max. H. = 102.35 · max. H. = 101.35 · max. H. = 92.35

NACHRICHTL. ÜBERNAHME STRUNDER BACH (VERROHRT) · STRUNDER BACH UND SW-SAMMLER · HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG ACHSE · BEFEUERUNG · SCHALLSCHUTZWAND / WALL GEM. § 9 (1) 24 BauGB H=4.0m ÜBER GELÄNDE OBERKANTE · Kläranlage · Grünanlage · Parkplatz · Post · Stadthaus · Turnhalle · Tankstelle · Trafostation

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser
- Hydrant
- Hohenlage über NN
- Höhenlinien über NN
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Nachrichtliche Übernahmen

- Richtfunktrasse mit 100m Schutzstreifen beiderseits der Achse, maximale Bauhöhe (Hindernishöhe) = 48.3m
- D Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 Bau GB)
- Gewässer 2. Ordnung

Planzeichen und Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Trafostation

Planzeichen und Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

z.B. GI 1, MK 2 — Gliederung der Baugebiete

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- z.B. 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0.8 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. 9.0 — Baumassenzahl (BMZ)
- max. H. = z.B. 90.0 — max. Gebäudehöhe = 90.0 m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise — Baugrenze
- b besondere Bauweise — Baulinie
- die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten

- D Öffentliche Grünfläche — Parkanlage
- P Private Grünfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- VB Verkehrsberuhigter Bereich
- F + R Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
- Baugebiete, die durch Gewerbelärm vorbelastet sind
- z.B. MP 12 — Lage der Immissionsaufpunkte
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmschutzwand
- s. textliche Festsetzungen Ziffer 3.2.6

Inhalt und Vermerke

Gesetzliche Grundlage:
BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
PlanzV 81 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) 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:
1. BauGB § 9 Abs. 1 Ziff. 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, 5, 6 u. 7, § 172 Abs. 1
2. BauONW § 81 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3, 4, 5 u. Abs. 2 Ziff. 1 u. 2 als Satzung über örtliche Bauvorschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - ~~eine Abzeichnung~~ - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1827 im Maßstab 1:1250 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. Nr. 75,) nacheiner 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 30.8.1989
gez. Kullmann
Öffentl. bestellter Vermessungsing.

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
den 29.8.1989
gez. Daubendiek — Stadtbaurat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 30.8.1989
gez. Jitz
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 30.5.1989
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die Öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB am 12.4.1989 stattgefunden.
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom 19 von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
Bergisch Gladbach, den 19
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates
vom 31.8.1989
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 31.8.1989
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 4.9.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 5.9.1989
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom 13.9.1989 bis 17.10.1989 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 4.9.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 18.10.1989
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit
vom 19 bis 19
~~erneut öffentlich ausgelegen~~.
Die erneute Offenlegung wurde am 19 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 19
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

(1) bis (9) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 29.3.1990
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 29.3.1990 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 30.3.1990
gez. Pfleger
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW
am 19
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 19
Bürgermeister

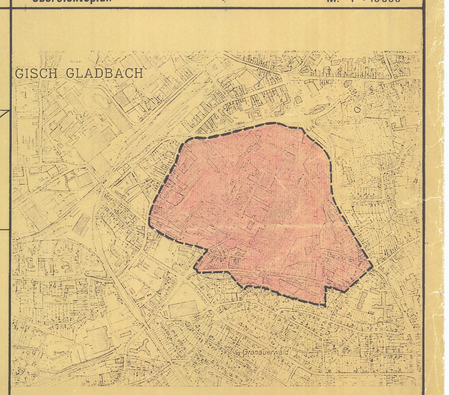
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 31.05.1990 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 30.8.1990
Az.: 35.2.12-7201-46.90
Köln, den 30.8.1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Küppers

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 17.u.18.9.1990 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 10.9.1990 vom ~~stellvertr.~~ Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 19.9.1990
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Planänderungen gem. § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB:

1. Erweiterung der Lärmschutzwand
2. Umwandlung von "nicht überbaubaren Grundstücksfläche" in "Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung" auf Flurst. Nr. 12
3. Verschiebung der Lärmschutzwand um 6 m über eine Länge von 60 m in südwestliche Richtung
4. Ergänzung der textl. Festsetzungen um Ziff. 9 für den rückwärtigen Bereich der Straße Cederwald
5. Umwandlung von "öffentlicher Grünfläche" in "private Grünfläche" für Flurst. Nr. 176 und 74
6. Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Stadt Bergisch Gladbach
7. Nachrichtliche übernahme "Denkmalschutz"
8. Aufhebung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten Flurst. Nr. 3, 5, 6 und 7
9. Ergänzung der textl. Festsetzungen um Ziff. 3.2.6 (Lärmschutzwand)

Übersichtsplan M. 1 : 10000



4. Ausfertigung