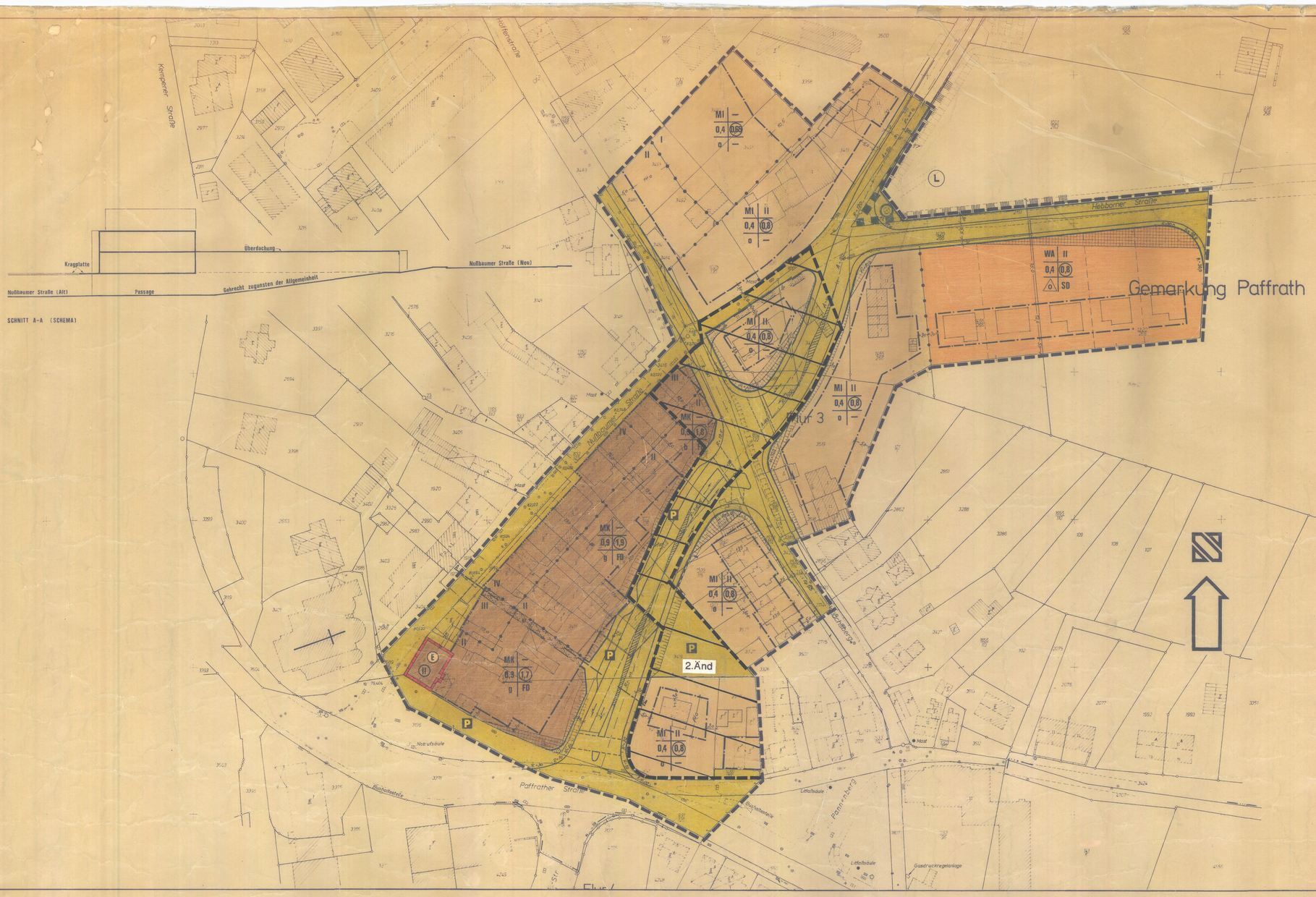
Beb. Plan Nr. 81/14
1. Änderung u. Ergänzung

Schrank 2
vorne



STADT BERGISCH GLADBACH · 1. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21, TEIL 4
– ORTSKERN PAFFRATH –
M. 1 : 500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.2 Im Mischgebiet (MI) sind im Bereich der rückwärtigen eingeschossigen Bebauung (Flurstücke 3490, 3491, 3492 tlw. und 3493 tlw.) Wohngebäude unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Im Mischgebiet (MI) sind Wohngebäude in einem Abstand von weniger als 35,00 m zu Vergnügungsstätten und Einzelgräbern unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

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

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

1.6 Im Kerngebiet (MK) sind Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 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 Auf der Südostseite der neuen Nußbaumer Straße zwischen der Paffrather Straße und der Straße Flachsberg sind Einfahrten zu und von den angrenzenden Baugrundstücken unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die für das Kerngebiet festgesetzten Geschoßzahlen beziehen sich auf überkante Nußbaumer Straße (Alt).

3.2 Die zweigeschossige im Südosten an das erhaltenswerte Gebäude Paffrather Straße 320 angrenzende Bauweise darf die Traufhöhe des v... Gebäudes nicht überschreiten.

3.3 Das letzte Geschoß der viergeschossigen Bauweise ist entlang der Nußbaumer Straße (Alt) um mindestens 2,50 m zurückzusetzen (Dachgeschoß).

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Ein Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien bis zu 2,50 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern städtebauliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

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

5. Äußere Gestaltung

5.1 Entlang der Nußbaumer Straße (alt) können ausnahmsweise für die drei- und viergeschossige Bauweise anstelle von Flachdächern Satteldächer bis zu 30 ° zugelassen werden, sofern städtebauliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

6. Erhaltung baulicher Anlagen

6.1 Das erhaltenswerte Gebäude Paffrather Straße 320 (Gaststätte "Zur Linde") wird gem. § 39 h BBauG unterstellt.

Das Äußere des erhaltenswerten Gebäudes ist in einer als Anlage beigefügten Bildnokumentation erfaßt und festgesetzt.

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
- 1 2 3 Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Kruppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung (z. B. 60 Kilometer)
- Straßenstockkasten
- Straßenlaterne
- KV 7000 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 16702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (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
- Δ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossen Bauweise
- b Besondere Bauweise; die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten
- Baulinie
- Baulinie für Kragplatte
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Straßenverkehrsflächen
- P öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Vorhandene, zu erhaltende Bäume

- Überdachter Durchgang (Passage)
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geplante Stützmauer (§ 9 (1) Nr. 26 BBau G)
- Geplante Böschungsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 BBau G) Damm
- Geplante Böschungsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 BBau G) Einschnitt
- E Umgrenzung des zu erhaltenden Gebäudes Paffrather Straße Nr. 320 (§ 39 h BBau G) und zugleich Baulinie bzw. Grenze unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Ü Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplantes Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z. B. MK	Zahl der Vollgeschosse z. B. II
Grundflächenzahl z. B. 0,4	Geschossflächenzahl z. B. 1,7
Bauweise z. B. o	Dachform z. B. FD

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 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 und 39 h 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), geändert d. Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264). Es gelten 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 1966 im Maßstab 1:1000 durch ~~Abzeichnen~~ 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 Teilein Forstführung, Vermessungen (Nr. 55.54.11), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forstführungs-Vermessungen Fixpunktfolge Nivellementspunkt-Koordinaten.~~

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

Bergisch Gladbach, den 14.5.1979

Stadtobervermessungsrat

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

Bergisch Gladbach, den 14.5.1979

Stadtobervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

Vom 16.5.1979 bis

Stadtbaurat

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

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Bergisch Gladbach, den 14.5.1979

i.A. Schweter
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 25.1. u. 15.11.78 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 22.5.1979

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 22.5.1978 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 22.5.1979

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 26.5.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 28.5.1979

i.A. Schweter
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 26.5.1979 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 6.7.1979

Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauO NW i.d. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979, (GV NW S. 122) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt ~~worden~~.

Bergisch Gladbach, den 10. Mrz. 1980

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde

i.A.

bis Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates

vom 197

Bergisch Gladbach, den 197

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

Rat am 13.9.1978
als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 13.9.1978

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1]) mit Verfügung

vom heutigen Tag
genehmigt worden.

Köln, den 04. März 1980

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Preul

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,[1])

ist am 16. 4. 1981 erfolgt.

Die Bekanntmachung wurde am 8.4.81 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 8.4.81
i.A. Schweter
Stadt. Vermessungsamtsrat

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

Übersichtsplan zur 1. Änd. u. 1. Erg. des BP Nr. 21, Teil 4 M. 1 : 5000



1. Ausfertigung