Schrank 1 vorne

2/14 2. Änderung

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 21 T.4 – ORTSKERN PAFFRATH – 2. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

Hebborner Straße · Kamperner Straße · Nußbaumer Straße · Neue Nußbaumer Straße · Paffrather Straße · Steinenkamp · Parkplatz · Flur 4 · Für 3

MI II 0,4 0,8 o –

MK III 0,9 2,0 o –

P

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

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

1.3 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. Maß der baulichen Nutzung

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

3. Tiefgaragen

3.1 Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (begrenzt vermessen)
- II Zahl der Vollgeschosse z.B. II
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- W 00 km Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 7,5
- Bordstein
- Straßeneinlaufschacht
- Straßenbaumscheibe

KVSt Stahlgittermast; Beton- oder Holzmast; Telefonleitung; Kanalschacht; Gas Kappe (Schieber); Wasser " "; Hydrant; +97,75 Höhenlage über NN z.B. 97,75; 100 Höhenlinien über NN z.B. 100; Baum; Postschacht; Postkasten oberirdisch; Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- (0,8) Geschoßflächenzahl z.B. (0,8)
- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
- o offene Bauweise
- b besondere Bauweise; die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. MI	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschossflächenzahl z.B. (0,8)
Bauweise z.B. o	Dachform/Dachneigung z.B. – / z.B. –

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 (GVNWW 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 entnommen im Jahre 1986 im Maßstab 1: 1000 durch: Urneufnahme - vereinfachte - Teil - Neu - Vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde - zum Teil - aus karliert, nach steuerfreien Fortführungs-Vermessungen (Fortf. Ges. Nr.), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte - Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungsamts-Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 24.4.1989
gez. Jitz
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 24.4.1989
gez. Jitz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 24.4.1989 gez. Daubenpiek
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bergisch Gladbach, den .19
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB am 2.3.1988 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 hat gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates
vom 18.5.1989
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 19.5.1989
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 5.6.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 9.6.1989
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit
vom 13.6.1989 bis 26.7.1989
öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 5.6.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 28.7.1989
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

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

bis Stattgehabte Auslegungen und Sadenken gemäß Beschluß des Rates
vom .19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 31.8.1989 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 1.9.1989
gez. Krey
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 2.10.1989 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 20.12.1989
Az.: 35.2.12 - 7211 - 59.89
Köln, den 20.12.1989
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Küppers

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 11.1u.12.1.1990 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 8.1.1990 vom –stellvertr.– Bürgermeister unterzeichnet:
Bergisch Gladbach, den 17.1.1990
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes wird bescheinigt.
Bergisch Gladbach, den .19
Stadtplanungsamt

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung