Schrank 1
vorne

21 Teil 4 3. Änderung

STADT BERGISCH GLADBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 21 TEIL 4
MASSTAB 1:500

Bebauungsplan Nr. 21, Teil 4
- Ortsmitte Paffrath -
3. Änderung

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung, z.B. MI	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl, z.B. 0,6	Geschossflächenzahl z.B. 1,2
Bauweise z.B. o	Dachform z.B. SD

- MI Mischgebiet
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- SD Satteldach
- Baugrenze
- X Entfallende Festsetzung
- Begrenzung der 3. Änderung

① Stattgegebene Bedenken und Anregungen

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bergisch Gladbach geändert worden.

Bergisch Gladbach, den 15.1.1970

gez. Fröling
Bürgermeister

3250

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 Wohngebäude mit Hausnummer, z.B.10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus Öffentliches Gebäude, z. B. Rathaus
- K Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade Kragdach (Signatur wie oben) — Topographisch nachgetragenes Gebäude
- 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, FD Flachdach, Krüppelwalmdach

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- OD. Km Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 14,5 Kilometerstein mit Kilometrierung, z. B. 14,5
- Fußgängerüberweg
- H Omnibushaltestelle
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne
- Einsteigeschacht
- K Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- 58,75 Höhenlage über NN z. B 58.75 m
- Höhenlinien üb. NN z. B. 100 m

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

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 (Flugh. Köln/Bonn)
- Lärmzone (Flugh. Köln/Bonn)
- Sichtdreieck

Bestand / Planung

- Fernwasserleitung (je 5,0 m Schutzstreifen)
- Hauptabwasserleitung
- E.-Freileitung (je ..... m Schutzstreifen)
- E.-Kabel
- Hauptpostkabel
- Ferngasleitung (je 5,0 m Schutzstreifen)
- Ölleitung (je 5,0 m Schutzstreifen)
- ND Naturdenkmal
- D Denkmalwürdige bauliche Anlage
- Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

schwarz/weiß / farbig

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- z.B. 10,0 m — Mit Geh-Fahr-oder Leitungsrechten zu belastende Fläche, Breite z. B. 10,0 m
- Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
- P — Öffentliche Parkfläche
- St. Ga. — Fläche für Stellplätze / Garagen
- GSt GGa — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
- Hotel — Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen, z. B. Hotel

schwarz/weiß / farbig

- 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
- Nutzung wie hinter Gebot zur Erhaltung u. Anpflanzung von Bäumen

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

schwarz/weiß / farbig

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

- 0,4 Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0,4
- 0,7 Geschoßflächenzahl / GFZ, z.B. 0,7
- 3,0 Baumassenzahl / BMZ, z.B. 3,0

- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- a nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- a₂ nur Hausgruppen zulässig

- III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, z.B. drei Geschosse
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z.B. drei 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
- F Feuerwehr
- E Ehrenmal / Denkmal

- Grünfläche
- A Marktplatz / Dorfplatz
- Parkanlage
- C Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Sp Spielplatz
- Bolzplatz

- Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Brunnen
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Müllbeseitigungsanlage / Müllabladeplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
- +(+58,75) Höhe der gepl. Anlage über NN, z.B. + 58,75 m
- V+0,30 Höhenlage des Gebäudes = Höhe Erdgeschoßfußboden (OKF) über Straßenachse, z.B. + 0,30 m
- Tr. 3,50 Traufhöhe über Straßenachse, z.B. 3,50 m
- Kn. 0,80 max Maximale Höhe des Kniestockes, z.B. 0,80 m
- Dn. 30°/45° Dachneigung - untere / obere Grenze, z.B. 30 bis 45°

Zu diesem Plan gehört ein Textteil

ERGÄNZUNGEN

Änderung:
Die Änderungen lt. Ratsbeschluß vom 15.1.1970 sind durch kräftige schwarze Striche und Farbsignaturen durch durch doppelte Strichstärken dargestellt.

Wegfallende Festsetzungen sind violett gestrichen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 TEIL 4

Maßstab 1: 500

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1a,b,c,d,e,f,g,~~h~~,i,~~j~~,k,2,3,4,~~5~~,~~6~~,~~7~~,8, 9,10,11,12,~~13~~,14,~~15~~,16 und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S.341) in Verbdg. mit § 4,1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW. 1960. S.433), und §103 der BauONW vom 25.6.1962 (GVNW.1962 S.373), sowie der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl.I, 1962 S. 429), i.d. Fassung v. 24.11.1968

GEMARKUNG: PAFFRATH

FLUR(EN): 3

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~o.T.~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab 1:..... durch: ~~Graphische~~ vereinfachte ~~Foto~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungs-vermessungen. (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~o.T.~~ neu kartiert, ~~nach einwandfreien Forts. Vermessungen (Nr. 55 EA III)~~, nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Forts. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - ~~nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 9.6.1969

(Siegel) gez. Töpfer
städt. Verm. Assessor

Ausgefertigt:
den 16.1.1970

Im Auftrage:
(Siegel) .....

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 10.10.1969

(Siegel) gez. Töpfer
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung

Planungsabteilung
Bergisch Gladbach
den 14.5.1968
(Siegel) gez. Berfurth
Technischer Angestellter

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) durch Beschluß des Rates
vom 23.7.1968
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach
den 10.6.1969
gez. Fröling
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) in der Zeit
vom 27.7.1969
bis 26.8.1969
öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 27.6.1969 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach
den 25.8.1969
(Siegel) gez. Höller
Oberamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV.NW.S.269) vom Rat am 15.1.1970
als Satzung beschlossen würden.
Bergisch Gladbach
den 15.1.1970
gez. Fröling
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) mit Verfügung
vom 13.3.1970
genehmigt worden.
Köln, den 13.7.1970
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Strehlau
(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 3.4.1970 erfolgt.
Bergisch Gladbach
den 6.4.1970
gez. Fröling
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan.
den 1970
(Siegel) .....

① ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom 15.1.1970
Bergisch Gladbach
den 1970
(Siegel) siehe oben
Bürgermeister