

STADT BERGISCH GLADBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 TEIL 5

2. ÄNDERUNG

M.: 1:500

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus — Öffentliches Gebäude, z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- 1 2 3 — Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 00 Km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 14.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung, z. B. 14.5
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Bordstein
- Straßeninkkasten
- Straßenlaterne

- Einsteigschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- 58.75 — Höhenlage über NN z. B. 58.75 m
- 100 — 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

- Fernwasserleitung (je 5.0 m Schutzstreifen)
- Hauptabwasserleitung
- E - Freileitung (je m Schutzstreifen)
- E - Kabel
- Hauptpostkabel
- Fernsprechleitung (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
- Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Fläche, Breite z. B. 10.0 m zugunsten der Allgemeinheit, Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
- Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Stellplätze / Garagen
- Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
- Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen, z. B. Hotel

- 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 freizuhaltende Grundstück
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

~~Änderungen u. Anregungen u. Bedenken in violetter Farbe~~

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

schwarz/weiß / farbig

- WS — Kleinsiedlungsgebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SW — Wochenendhausgebiet
- 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
- o_E — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- o_G — 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
- V — Verwaltungsgebäude
- S — Schule
- K — Kirche, Kapelle
- Ki — Kindertagesstätte / Kindergarten
- J — Jugendheim / Jugendherberge
- A — Altersheim
- H — Krankenhaus
- B — Hallenbad
- Bp — Bundespost
- F — Feuerwehr
- E — Ehrenmal / Denkmal

- Grünfläche
- A — Marktplatz / Dorfplatz
- P — Parkanlage
- C — Zeltplatz
- Ba — Badeplatz
- Fr — Friedhof
- Dk — Dauerkleingarten
- Sp — Sportplatz
- Spl — Spielplatz
- Bo — Bolzplatz

- Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
- U — Umspannwerk
- Um — Umformerstation
- Br — Brunnen
- W — Wasserwerk
- Wb — Wasserbehälter
- Pw — Pumpwerk
- K — Kläranlage
- M — Müllbeseitigungsanlage / Müllabladeplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
- (+ 58.75) — Höhe der gepl. Anlage über NN, z. B. + 58.75 m
- ▽ + 0.30 — Höhenlage des Gebäudes = Höhe Erdgeschoßboden (OKF) über Straßenachse, z. B. + 0.30 m
- Tr. 3.50 — Traufhöhe über Straßenachse, z. B. 3.50 m
- Km. 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

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 T. 5

Maßstab 1: 500

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1a, b, ~~c~~, ~~d~~, e, ~~f~~, g, ~~h~~, i, ~~j~~, ~~k~~, ~~l~~, ~~m~~, ~~n~~, 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 (GV.NW 1962 S.373), sowie der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I. ~~und Neuf. v. 27.170.~~) 1962 S. 429) in d. Neufassung v. 26.11.1968

GEMARKUNG: Paffrath
FLUR(EN): 3 u 4

Die vorliegende Plangrundlage ist - z.T. - eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1966 im Maßstab 1: 1000 durch: Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude). ~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. ~~14 C 41~~), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. 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 12.6.1972

(Siegel) gez. Titz
stadt. Vermessungsassessor

Ausgefertigt
den ... 19 ...
Im Auftrage
(Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 12.6.1972
gez. Titz
stadt. Verm. Ass.

Entwurf und Anfertigung
Planungsabteilung
Bergisch Gladbach
den 14.6.1972
gez. Herfurth
(Siegel) Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) durch Beschluß des Rates
vom 23.7.1964
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 23.7.1964
gez. Fröling
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) in der Zeit
vom 24.9.1972 bis 26.10.1972
öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 18.9.1972 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 27.10.1972
gez. Holler
Stadtoberamtsrat
(Siegel)

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 19.12.1972
als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1972
gez. Fröling
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) mit Verfügung
vom 4.7.1973
genehmigt worden.
Köln, den 4.7.1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Müller
(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 9.8.1973 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 9.8.1973
gez. Fröling
Bürgermeister
(Siegel)

(1) - (2) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom 19.12.1972
Bergisch Gladbach, den 19.12.1972
gez. Fröling
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 10.4.1973
(Siegel)

Inhalt und Vermerke der 2. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

Entfallende Festsetzungen

H max = 91 — Max. Gebäudehöhe, z. B. 91 m ü.NN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

PlanzV 90 = Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

BauONW = Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GVNW S. 419, 532)

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. BauGNW §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 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 einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Fortf. Lri. Nr. 6.15.); nach einer 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 .19
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den .19
Stadtvermessungsdirektor

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 18.12.1992
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 02.04.1992 bis 04.05.1992 durch Aushang des Planes stattgefunden.
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates
vom 02.04.1992
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 03.04.1992
gez. Pfleger
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 29.04.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 30.04.1992
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit
vom 15.09.1992 bis 15.10.1992
öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 07.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 16.10.1992
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

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom .19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 05.11.1992 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 06.11.1992
gez. Pfleger
Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den .19
Stadtbaurat

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 23.12.1992 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung
vom 19. März .1993
Az.: 35.2.12 - 7211 - 24.93
Köln, den 19. März 1993
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Wagner

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

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde
am 16.u 17.4. .1993
ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde
am 5.4. .1993
vom - stellvertr.- Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 2.6. .1993
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung

Schrank 1 vorne

Nr. 21 Teil 5 2. Änderung