STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2216 – JÄGERHOF – M. 1:500

Flur 9

Flur 1

An der Engelsfuhr

Hebborner Kirchweg

Reuterstraße

Langemarckweg

Alte Wipperfürther Straße

B 506

Am Vogelherd

Jägerhof

Bordstein Rad- u. Gehweg

WA | II
0,4 | (0,8)
0 | —
1.Änd

WA | II
0,4 | (0,8)
0 | —

WA | III
0,4 | 1,0
0 | —

WA | I
0,4 | 0,5
0 | —

WA | I
0,4 | 0,5
0 | FD

WA | II
0,6 | 0,6

SD 38–45

GGa

GSt

St

P

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Garagen

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2216 – Jägerhof – wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 I durch den Verkehrslärm auf der alten Wipperfürther Straße (B 506) voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind – sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 I oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird – bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. Grundrißgestaltung, Isolierglas in Rahmen mit Lüftungseinrichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs-Einrichtungen) erforderlich.

Übersichtsplan zum BP Nr. 2216 – Jägerhof – M. 1 : 5000



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 (Eingang: siehe oben)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z. B. 7,5
- Bordstein
- Straßeneinlaßkasten
- Straßenlaterne
- KV 110 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 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. zwei Geschosse
- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
- (0,8) Geschoßflächenzahl z.B. (0,8)
- o Offene Bauweise
- a Nur Hausgruppen zulässig
- a Nur Gartenhofhäuser zulässig
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- 35° Dachneigung z.B. 35°
- Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche)
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlagen
- Spielplatz
- Vorhandene zu erhaltende Bäume
- Anpflanzung von Bäumen (Robinie "Monophylla" Robinie oder Sophora japonica (Jap. Schnurbaum))
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- Einfahrten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr Gehrecht zugunsten der Anlieger
- lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Gebäude
- Geplante Stellplätze
- Geplante Garagen
- Überdachung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschoßflächenzahl z.B. (0,8)
Bauweise z.B. o	Dachform / Dachneigung z.B. SD / z.B. 35°

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: §§ (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und 38 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und § 1 (1) Nr. 1, 2, 4 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1990 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1991 S. 3311), geändert d. Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264). Es gilt 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).

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 19.6.1979 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 19.6.1979
gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 8. und 9.8.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 10.8.1979
i.A. gez. 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 20.8.1979 bis 20.9.1979 öffentlich ausgehegen.
Die Offenlegung wurde am 9.8. und 9.8.1979 gemäß § 2a (6) BauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 21.9.1979
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

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 (Nr. 55 FA II), 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 30.5.1979
gez. Scharlemann
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 Bau ONW und Fassung Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979, (GV NW S. 122) im Verfügung vom heutigen Tage gemäß – tlw. aufgehoben worden.
Bergisch Gladbach, den 25.7.1980
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde Im Auftrage
gez. Wolf

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 30.5.1979
gez. Scharlemann
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
den 30.5.1979 gez. Franzen
Stadtbaurat

1 bis 6 Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 13.12.1979
Bergisch Gladbach, den 13.12.1979
gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, vom
Rat am 13.12.1979 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 13.12.1979
gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 12.2.1980
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung – (s. Vrg.) – unter Auflage genehmigt
vom heutigen Tag 197 genehmigt worden.
Köln, den 14.7.1980
Regierungspräsident Im Auftrage
gez. Steller

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des B Bau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 15.11.1978 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 19.6.1979
gez. Burgmer
Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) ist am 17.1.1981 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am: 7.1.81 vom abellwerke
Bürgermeister (unterzeichnet)
Bergisch Gladbach, den 7.1.81
i.A. Schweter
Stadt. Vermessungsamtmann

* und des Oberkreisdirektors

4. Ausfertigung

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