Schrank 4

Bei Plan Nr. 2241, Teil 1

OBERVERWALTUNGSGERICHT
für das
Land Nordrhein-Westfalen
Beiakte
Heft 10
7a D 90/93.NE

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2241, TEIL 1 – UNTERHEBBORN –

M. 1 : 500

Alte Wipperfürther Straße
Romaneyer Straße
B 506
Dieckhöhle Straße
Weg
Gemarkung Combüchen
Dolomitgrube
Waggonhalle Trift
Laddbunker
Kindergarten

WA II
0.4 0.8
o –

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
III
0.4 1.0
o –

D

V

P

L

BUS

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude
- Garagen · Wirtschafts · Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude
- II Zahl der Vollgeschosse, z.B. II
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung
- Bordstein
- Straßeninkkasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser
- Hydrant
- Hohenlage über NN
- Höhenlinien über NN
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 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
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- V Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wanderweg)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Private Grünfläche (gepl. Bachlauf vorbehaltlich der Planfeststellung gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
- zu erhaltende Bäume
- gr Gehrecht zugunsten der Anlieger
- fr Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- lr Leitungsrecht (unterirdisch) zugunsten der Stadt Berg.-Gladbach (Entsorgung und der Belkaw und der Post (Versorgung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Durch Urteil des OVG NW vom 7.11.1994 (Az.7aD90/93. NE) für nichtig erklärt.

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur-schutzrechts (§9 Abs.6 BauGB)
- L Landschaftsschutzgebiet
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kultur-denkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Kennzeichnungen

- Vorgeschlagene, anzupflanzende Bäume

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. – / 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 (GVNW S. 419)

Inhalt nach: 1. BauGB § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, X, A, 5, 8, 7, 9, 8, 10, 11, 14, 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 – ans Abzeichnung – Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1965 im Maßstab 1:1000 durch Urvermessung vereinfachte – Teil – Neu – Vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde – zum Teil – neu kartiert, nach erweaud-freien Fortführungs-Vermessungen (Fortf. gem. NöR), 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 22.1.1992
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist
Bergisch Gladbach, den 22.1.1992
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
den 22.1.1992
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
• Die einschl. 4. Änderung
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 1.9.1992
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die Öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB am 23.5.1985 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 ist gem. § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates
vom 24.2.87 u. 2.3. 1989
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 3.3.1989
gez. Krey
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit
vom 4.3.1992 bis 6.4.1992
ortsüblich bekannt gemacht.
Die erneute Öffentlegung wurde am 20.2.1992
ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 7.4.1992
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit
vom 22.5.1989 bis 23.6.1989
öffentlich ausgelegen
Die erneute Öffentlegung wurde am 12.5.1989
ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 26.6.1989
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegeben – Anregungen – Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 15
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 9.7.1992 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 14.7.1992
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauNW in diesem Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW
am 15
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 19
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 03.09.1992 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 26. Nov. 1992
Az.: 35.2.12 – K01 – 85.92
Köln, den 26. Nov. 1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Vogt

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 17.12. und 21.12. 1992 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 8.12. 1992 vom – stellvertr. – Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 11.1.1993
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

1 Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Der vorhandene Baumbestand innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist zu erhalten; Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Beseitigung der Bäume zur Nachpflanzung einer Garagen- bzw. Zufahrtsmöglichkeit erforderlich ist.

* Geändert gem. Beschluß des Rates vom 09.07.1992:

2. Lärmschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
An der Straßenrandbebauung der Odenthaler Straße und im Kreuzungsbereich mit der Romaneyer Straße sind zum Schutz der Wohnnutzung gegen Verkehrslärm an den der Straße zugewandten Außenbauteilen Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind die Anforderungen für den Lärmbereich V entsprechend der DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989, einzuhalten.
An der Straßenrandbebauung der B 506 müssen die der Straße zugewandten Außenbauteile die Anforderungen für den Lärmbereich IV entsprechend der DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989, einhalten.