Bub. Qu. Nr. 2349 Teil 1
Feldstraße

Schrank 8

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2349, TEIL 1 – FELDSTRASSE – M. 1:500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Bereich der "Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)" wird ein geringfügiger turmartiger Aufbau zur Unterbringung der Lüftungszentrale, des Maschinenhauses, des Treppenhauses u.ä. (technisches Geschoß) nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.

3. Garagen

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

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5.1 Im Bereich des Pflanzgebotes (Pfg) sind folgende Bäume und Sträucher zu pflanzen:

a) Bäume, 2. Ordnung, Abstand ≤ 6,0 m
in folgenden Arten:

Sorbus (Eberesche), Solitär, Höhe 2,50 - 3,00 m
Acer campestre (Feldahorn), Höhe 2,50 - 3,00 m
Carpinus betulus (Hainbuche), Höhe 2,50 - 3,00 m
Taxus baccata (Eiben) Höhe 1,00 - 1,25 m

b) Sträucher, Abstand ≤ 2,0 m
in folgenden Arten:

Amelanchier canadensis (Felsenbirne)
Cornus mas (Hartriegel)
Cotoneaster (Felsenmispel)
Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie)
Ligustrum "Atrovirens" (Rainweide)
Pyracantha coccinea (Feuerdorn)

Ferner ist nach Westen als niedrige Randbepflanzung je lfdm 1 Stück Mahonia aquifolium (Mahonie) oder Lonicera pileata (Heckenkirsche) zu pflanzen.

6. Flächen für Versorgungsanlagen

6.1 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind die genauen Standorte der festgesetzten Umformerstationen im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude (z. B. Rathaus)
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (z. B. Kirche)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrt
- Straßengrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung
- Bordstein
- Straßeneinlaufkasten
- Straßenlaterne
- KV 110 Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- Höhenlage über NN
- Höhenlinien über NN
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- 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 (Baugrenze)
- Sichtdreieck
- Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- zu erhaltende Bäume
- Pfg — Pflanzgebot (siehe Text)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St — Stellplätze
- Einfahrten
- Angrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umformerstation

Sonstige Kennzeichnungen

- geplante Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschossflächenzahl z.B. 1,0
Bauweise z.B. o	

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: §9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 23, 24, 25, 26 und 39 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und § 103 (1) Nr. 1, 2, 4 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331), 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).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~zum Teil~~ eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ~~im Maßstab 1:~~ durch Urauflnahme vereinfachte Teil-Neu-Vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plagrundlage wurde ~~zum Teil~~ neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teileuvermessung- 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 8.2.1979
gez. Titz
Stadtobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 8.2.1979
gez. Titz
Stadtobervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 8.2.1979 gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 28.5.1979
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] am 2.11.1978 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,[1] abgesehen.
Bergisch Gladbach, den 7.3.1979
gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] durch Beschluß des Rates vom 27.9.1978 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 7.3.1979
gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 10. und 11.11.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 20.2.1979
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] durch Beschluß vom 22.3.1979 bis 25.4.1979 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 10.3.1979 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 27.4.1979
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 .197 bis .197 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am .197 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den .197
i.A. Stadtvermessungsamtmann

bis Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .197
Bergisch Gladbach, den .197
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, vom Rat am 22.5.1979 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 23.5.1979
gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] mit Verfügung vom 24.7.1979 genehmigt worden.
Köln, den 24.7.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Precht

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] ist am 1.11.u.8.11. 1979 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 25.10.1979 vom ~~stellvertr.~~ Bürgermeister unterzeichnet
Bergisch Gladbach, den 25.10.1979
gez. Schweter
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

[1] bzw. BGBl. I S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281).

Übersichtsplan zum BP Nr. 2349 T.1 - Feldstraße - M. 1 : 5000



4. Ausfertigung