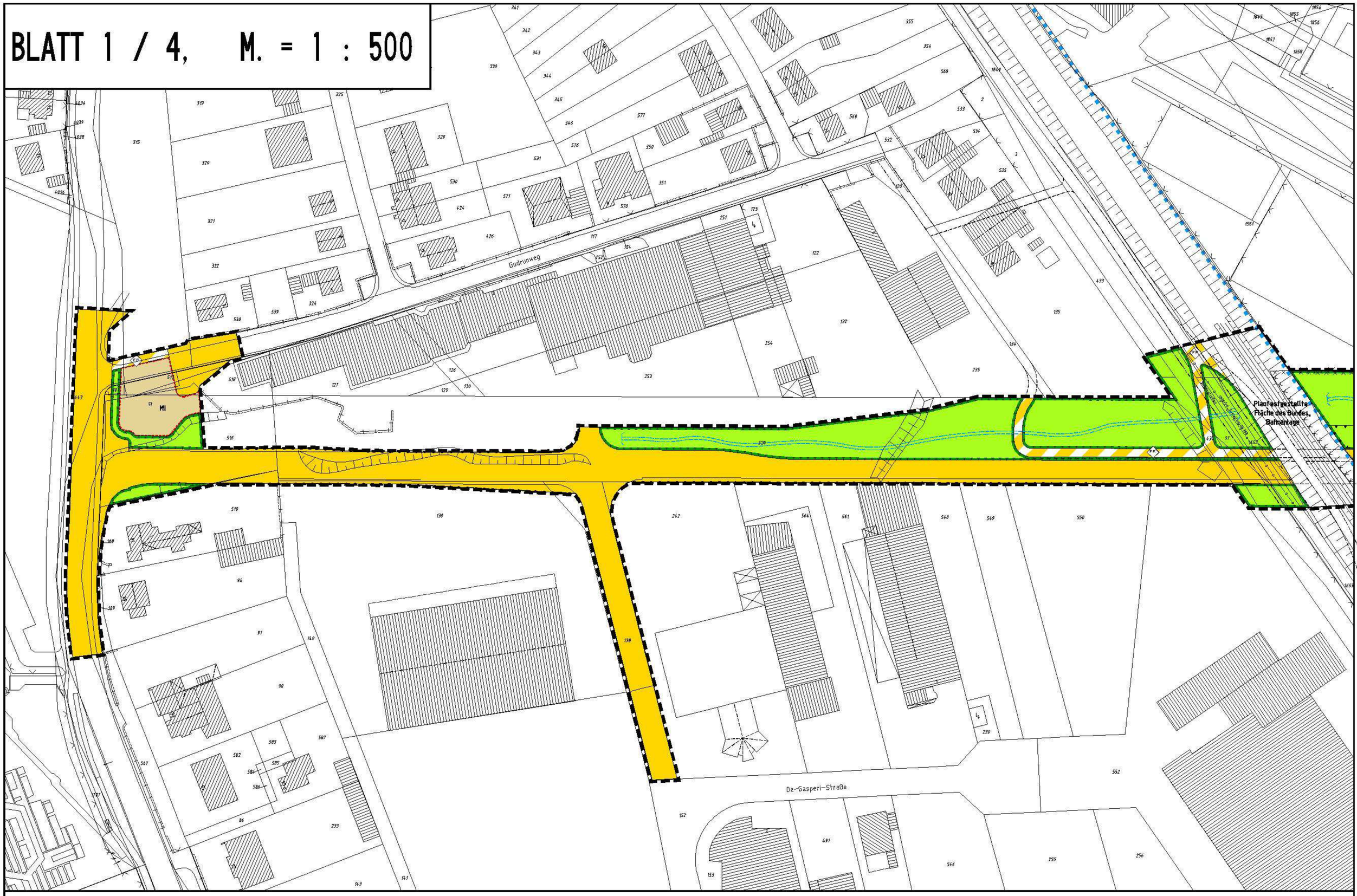
BLATT 1 / 4, M. = 1 : 500



STADT BERGISCH GLADBACH BP NR. 2396 - STRASSENVERBINDUNG REFRATHER WEG / BENSBERGER STRASSE

BLATT 2 / 4, M. = 1 : 500

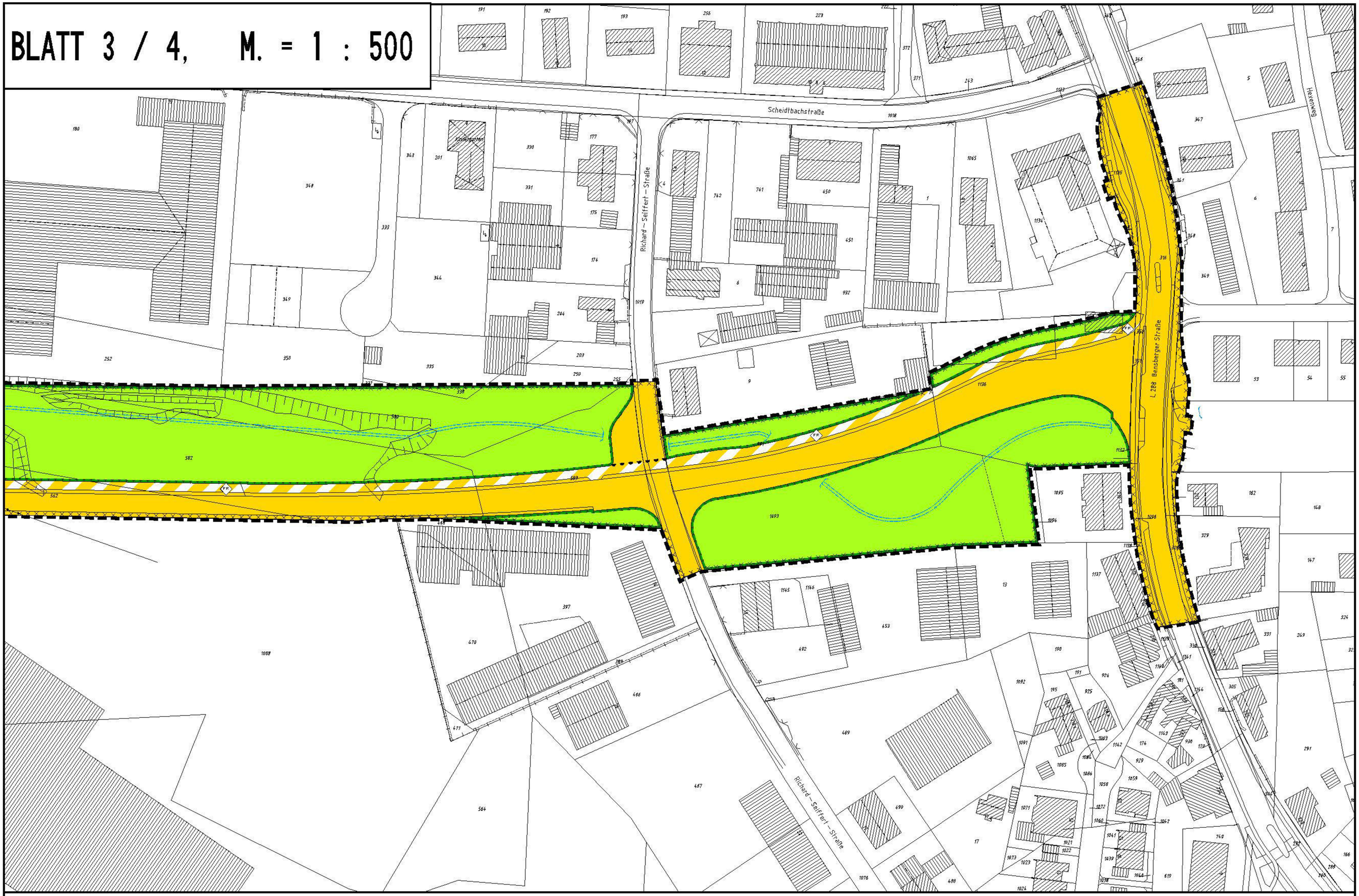
Scheidtbachstraße

Senefelderstraße

Senefelderstraße

STADT BERGISCH GLADBACH BP NR. 2396 - STRASSENVERBINDUNG REFRATHER WEG / BENSBERGER STRASSE

BLATT 3 / 4, M. = 1 : 500



STADT BERGISCH GLADBACH BP NR. 2396 - STRASSENVERBINDUNG REFRATHER WEG / BENSBERGER STRASSE

BLATT 4 / 4,

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Flächen für Stellplätze
(§9 Abs. 1Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellpl. u. Garagen

St — Stellplätze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweck-bestimmung

Rad- u.Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
siehe Textliche Festetzungen Ziff.1

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

oberirdische Hochspannungsleitung

unterirdische Gasleitung

Wasserschutzzone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Lärmschutzwand (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB**

   Zur Minderung von Verkehrsimmissionen ist ein Lärmschutzwall kombiniert mit einer Lärmschutzwand von insgesamt 3.0 m Höhe über Fahrbahn (Wallhöhe 1.25 m, Wandhöhe 1.75 m) mit einem Einfügedämmaß von 25 dB und beidseitig absorbierend mit $D_E - 4 < 8$ dB(A) auf den gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen zu errichten.

   Die Lärmschutzeinrichtung ist gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan "Maßnahmen – trassennah", Ziffer G 4 zu gestalten.

2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

   Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan "Maßnahmen – trassennah" zu gestalten.

3. **(Sonstige) Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

   (Sonstige) Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplan "Maßnahmen – trassennah" westlich der Ortslage Voisiöhe zu realisieren.

HINWEISE

1. **Bahndamm**

   Der Bahndamm wird unter Anwendung des Eisenbahnkreuzungsgesetzes unterführt. Die Gestaltung der Kreuzung erfolgt im Rahmen einer Kreuzungsvereinbarung.

2. **Altlasten**

   Das Plangebiet zwischen Bensberger Straße und DB- Bahndamm befindet sich auf der im städtischen Altlastenkataster registrierten Verdachtsfläche Nr. 40 –An der Zinkhütte–. Eine umweltgeologische Bodenuntersuchung hat für große Teile dieser Fläche verschiedenartige und –mächtige Auffüllungen nachgewiesen, die zum Teil belastete Materialien enthalten. Für eine bauliche Nutzung sind daher folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

   – Bei Erdbewegungen im Rahmen von Bauvorhaben –insbesondere im Bereich vorhandener Auffüllungen– ist das Aushubmaterial abfallwirtschaftlich zu beurteilen und gemäß geltendem Kreislaufwirtschafts– und Abfallgesetz ordnungsgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Entsprechende Nachweise sind dem Landrat des Rheinisch Bergischen Kreises– Untere Abfallwirtschaftsbehörde– einzureichen.

   – Sollten im Zuge von Bauvorhaben weitere derzeit nicht bekannte Bodenbelastungen o.ä. vorgefunden werden, sind umgehend der Rheinisch Bergische Kreis und die Stadt Bergisch Gladbach zu benachrichtigen. Gegebenfalls ist ein fachkundiger Gutachter einzuschalten.

3. Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermaßung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

4. Geometrische Eindeutigkeit
   Die Festsetzungen sind über Koordinaten eindeutig festgelegt.
   Die Koordinaten sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

UEBERSICHTSPLAN **M. = 1 : 5000**

Gesetzliche Grundlagen in der jeweils zur Offenlage gültigen Fassung:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung (1990)
PlanzV90	Planzeichenverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung)
GONW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen
LG	Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein–Westfalen
LWG	Landeswassergesetz für das Land Nordrhein–Westfalen
DSchG	Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein–Westfalen
	Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein–Westfalen

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – ~~eine Abzeichnung – eine Vergrößerung~~ – eine automatische Zeichnung – der – ~~digitalen~~ – Katasterflurkarte in digitaler Form

~~Teilweise handelt es sich um eine Vergrößerung der Katasterflurkarte.~~
Die digitale Katasterkarte ist – im Zuge der Katastererneuerung – ~~durch Vereinfachte Teil – Neu – Vermessung – durch Urauffnahme – in Jahre im Maßstab 1:~~ entstanden.

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungs–messungen n (z. B. Gebäude)

Die vorliegende Plangrundlage wurde – zum Teil – neu kartiert, nach einvand~~freien Fort~~führungs – Vermessungen (Fortf. Erl. Nr. 6.15) – nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsmessungen (~~vereinfachte~~ Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gemäß ~~Ergänzungsbestimmung~~ und Vermessungspunktanweisung.

Die Darstellung entspricht den gegenwärtigen Zustand und stimmt mit den amtlichen Katasternachweis überein.

Bergisch Gladbach, den

gez. Roggendorf
Städtischer Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bergisch Gladbach, den

gez. Roggendorf
Städtischer Obervermessungsrat

Dieser Plan stimmt mit den Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Bergisch Gladbach, den
Die Bürgermeisterin

i.A. gez. Strüwe

Der Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses Planes

am 24.08.2000

beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 01.09.2000

gez. Buchholz
Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2(1)BauGB am 09.09.2000

ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 14.09.2000
Die Bürgermeisterin

i.A. gez. Strüwe

Die Bürger sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3(1) BauGB durch Aushang in der Zeit

vom 06.02.1996

bis 22.02.1996

unterrichtet worden.

Bergisch Gladbach, den 08.09.2000
Die Bürgermeisterin

i.A. gez. Strüwe

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.09.2000

beteiligt worden.

Bergisch Gladbach, den 05.10.2000
Die Bürgermeisterin

i.A. gez. Strüwe

Entwurf und Anfertigung
Fachbereich 6 – 610
Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Bergisch Gladbach, den 01.09.2000
Die Bürgermeisterin

i.V. Schmickler

Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3(2) des BauGB in der Zeit

vom 18.09.2000 bis 18.10.2000

öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist

am 09.09.2000

ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 23.11.2000
Die Bürgermeisterin

i.A. gez. Strüwe

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des BauGB

vom Rat am 15.02.2000

als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 06.03.2001

gez. Opladen
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB

am 08.03.2001

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 20.03.2001
Die Bürgermeisterin

i.A. gez. Strüwe

STADT BERGISCH GLADBACH BP NR. 2396 - STRASSENVERBINDUNG REFRATHER WEG / BENSBERGER STRASSE