Schrank 3

Beb. Plan Nr. [redacted] 2418

# Bebauungsplan Nr.2418 - Britanniahütte - 1. Vereinf. Änd.

Rechtsverbindlich seit dem 28.10.1998

**Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2418 - Britanniahütte - (Auszug):**

1.1.2
Nicht zulässig sind Geschäftshäuser (Handelsbetriebe) (§ 8 Abs.2 Nr.2 BauNVO 1977).

1.1.3
entfallen

1.1.4
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur in den Obergeschossen zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 und Abs.3 Nr.2 i.V.m. § 1 Abs.7 Nr. 1 BauNVO 1990).

1.1.5
Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr.3 BauNVO 1990).

Gemarkung Gladbach
Flur 7

Gemarkung Gronau

Flur 1

Flur 11

GE | Hmax.15m*
0.8 | (2.2)
– | –

Buchholzstraße

Britanniahütte

Parkplatz

Tannenbergstraße

Bundeseisenbahn

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In Anwendung des § 1 Abs. 4 – 9 BauNVO wird für das Gewerbegebiet (GE) folgendes Festgesetzt:

1.1.1 Zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste (Erlaß des Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW – III B 6-8804.25 vom 09.07.1982) sowie im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen.
Ausnahmsweise können Betriebe und Anlagen entsprechend den laufenden Nummern 143 und 157 der v.g. Abstandsliste zugelassen werden, wenn durch ein Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß keine schädlichen Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen, erhebliche Nachteile oder sonstige Gefahren entstehen können.
Weiterhin sind zulässig Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung), Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung) und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung).

1.1.2 Nicht zulässig sind Geschäftsgebäude (Handelsbetriebe) (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO), ~~Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).~~ siehe 1. Vereinf. Änd.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen (Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze) können ausnahmsweise bis zu 1,0 m überschritten werden, wenn dies aus statischen, konstruktiven oder gestalterischen Gründen erforderlich ist.

3. Überschreitung von Baugrenzen

Die Baugrenze entlang des Bundesbahngeländes kann mit Ausnahme im Bereich des Leitungsrechtes (1r) nach Südosten bis an die Grundstücksgrenze überbaut werden, wenn dadurch die zulässige Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird und die Deutsche Bundesbahn der Überschreitung zustimmt.

4. Einschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche

4.1 Durch die Festsetzungen "zu erhaltende Bäume" und "Leitungsrecht (1r)" wird die Bebauung der überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt.

4.2 Von der Festsetzung "zu erhaltende Bäume" kann ausnahmsweise ein Fällen von Bäumen zugelassen werden, wenn dies aufgrund der Produktionslinie erforderlich ist. Für einen gefällten Baum sind mindestens drei neue Bäume zu pflanzen.

4.3 Eine Überbauung des Leitungsrechts (1r) kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Schachtbauwerke freigehalten und die erforderlichen Zugänge und Zufahrten für Wartungsarbeiten anderweitig gesichert werden.

# STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2418 –BRITANNIAHÜTTE–

# M. 1 : 500

## Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Gebäude vorhanden)
- 1 2 3 Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 100 KB Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 7.5 Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 7.5
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Straßenlaterne
- KV 100 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

- GE Gewerbegebiete
- (2.2) Geschoßflächenzahl z.B. (2.2)
- 0.8 Grundflächenzahl z.B. 0.8
- H max. 15m Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze z.B. H max. 15m
- * H max. bezogen auf 87.8 m über NN
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrten
- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- 1r Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgung
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung z.B. GE | Zahl der Vollgeschosse/Höhe baul. Anlagen z.B. — / H max. 15m |
|---|---|
| Grundflächenzahl z.B. 0.8 | Geschoßflächenzahl z.B. (2.2) |
| Bauweise z.B. – | Dachform/Dachneigung z.B. — / z.B. — |

## Nachrichtliche Übernahmen

- Fernmeldeleitung mit einem Schutzstreifen von 8m

## Inhalt und Vermerke

Gesetzliche Grundlagen:
BBauG = Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 24.6.1985 (B GBl I S.1144)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und die Planzeichenverordnung 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: §9 Abs.1 Nr. 1, 2, ~~3~~, 4, ~~5~~, ~~6~~, ~~7~~, ~~8~~, ~~9~~, 10, 11, ~~12~~, ~~13~~, ~~14~~, ~~15~~, ~~16~~, ~~17~~, ~~18~~, ~~19~~, 21, ~~22~~, ~~23~~, ~~24~~, 25, 26, Abs. 2, ~~3, 4~~ 5a, Abs. 1 u. 2, 5b, Abs. 1 BBauG.
Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. §81 Bau ONW
Inhalt nach: §81 Abs. 1 Nr. 1, ~~2, 3, 4, 5, u~~ Abs. 2 Nr. 1u. 2.

BauG = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre – im Maßstab 1: – durch – Draufnahme – 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.Ert.Nr.ES.)~~ 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 10.9.1986

gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

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

Bergisch Gladbach, den 10.9.1986

gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Bergisch Gladbach, den 7.10.1987

i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a(2) des BBau G am 23.3.1982 stattgefunden.

i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G abgesehen.

Bergisch Gladbach, den .19

Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

geändert am 01.12.1986

den 10.9.1986 gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 22.9.1983 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1986

gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 10.11.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 2.12.1986

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6.10.1986 bis 6.11.1986 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 26.8.1986 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 2.12.1986

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23.1.1987 bis 23.2.1987 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am 14.1. und 15.1.1987 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 24.2.1987

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegeben Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .19

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 22.9.1987 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 23.9.1987

gez. Krey
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs.4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs.1 BauONW

am 22.9.1987

vom Rat als Satzung beschlossen.

Bergisch Gladbach, den 23.9.1987

gez. Krey
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (1) des BauGB dem Regierungspräsidenten Köln (höhere Verwaltungsbehörde) angezeigt.

Bergisch Gladbach, den .19

i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde

am 21.1.1988

ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde

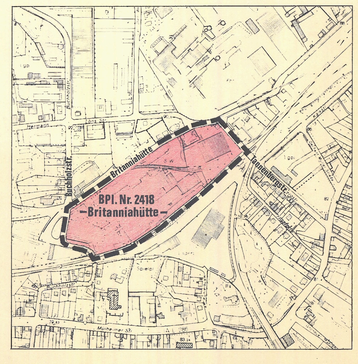
am 19.1.1988

vom ~~stellvertr.~~ Bürgermeister unterzeichnet.

Bergisch Gladbach, den 26.1.1988

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

## Übersichtsplan M. 1 : 5000




4. Ausfertigung