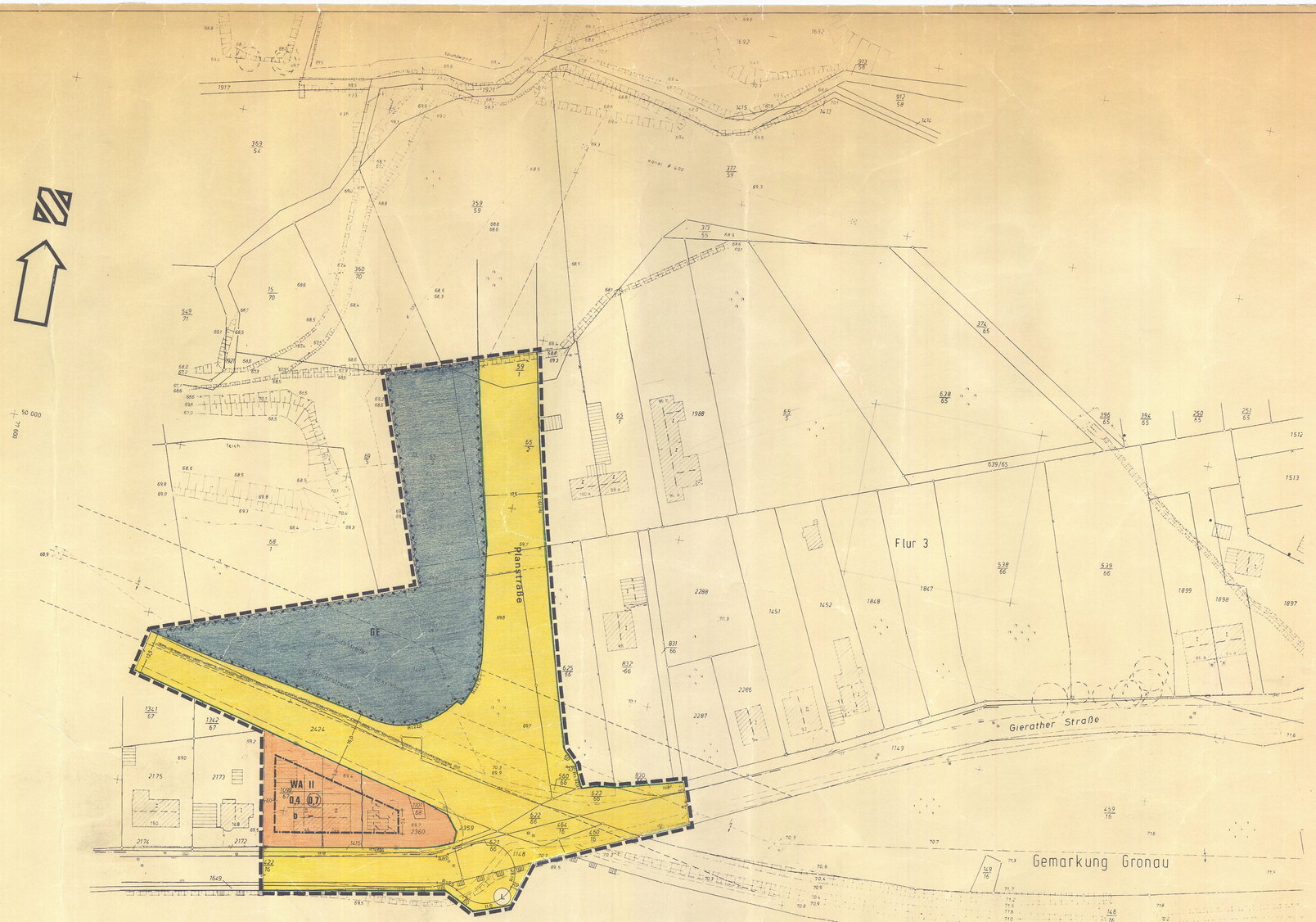
2447 Teil 1

Schrank 3

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2447, TEIL 1 – KRADEPOHLSMÜHLE –

M. 1 : 500



Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus — Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur siehe oben)
- 1 2 3 — Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 90 km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 7.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung z. B 7.5
- Bordstein
- Straßeninkkasten
- Straßenlaterne
- KV 380 — 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 — Allgemeine Wohngebiete
- GE — Gewerbegebiete
- 0,7 — Geschoßflächenzahl z. B. 0,7
- 0,4 — Grundflächenzahl z. B. 0,4
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. II (Geschosse)
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

- L — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z. B. WA	Zahl der Vollgeschosse z. B. II
Grundflächenzahl z. B. 0,4	Geschossflächenzahl z. B. 0,7
Bauweise z. B. o	—

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1 , 2 , 3 , 4 , , 5 , 6 , 7 , 8 , 8 , 10 , 11 , 12 , , 13 , 14 , 15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 und 29 Nr Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) 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) zul. geänd. durch Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 132)~~ 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)

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 (Fortf.Erl.Nr.835). 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 8.12.1982
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 8.12.1982
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
den 8.12.1982 gez. Franke
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 21.6.1983
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 28.10.1980 stattgefunden.
Der Rat hat gemäß Beschluß vom 19.7 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 14.12.1982
gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 14.12.1982 am 20.4.1979 aufgestellt worden. und Bergisch Gladbach, den 14.12.1982
gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 12.1.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 14.1.1983
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 20.1.1983 bis 24.2.1983 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 12.1.1983 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 25.2.1983
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 19 bis 19 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am 19 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 19
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom 19
Bergisch Gladbach, den 19
gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) vom Rat am 26.5.1983 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 26.5.1983
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 16. 9. 1983 genehmigt worden.
Köln, den 16. 9. 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Liese

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW ind. Fassung d. 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) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt - tlw. aufgehoben worden. -
Bergisch Gladbach, den 19
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage

Die Bekanntmachung der Genehmigung - en - des Regierungspräsidenten - und des Oberkreisdirektors - sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[1] ist am 10. 11. 1983 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 28.10. 1983 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 28.10.1983
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

[1] ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Beb. Plan Nr. 2447 Teil 1
– Kradepohlsmühle –

4. Ausfertigung

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Garagen

2.1 Im Vorgartenbereich (Fläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie) sind Garagen unzulässig.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird der Planungsrichtpegel gem. DIN 18005 E durch Verkehrslärm voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind – sofern der Planungsrichtpegel gem. DIN 18005 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird – bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. Grundrißgestaltung, Isolierglas im Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-) Öffnungen) erforderlich.