Schrank 3
24.91




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zu erhaltende Bäume

1.1 Wenn zu erhaltende Bäume im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach wegen der Gebäudekonzeption (Fläche für den Gemeinbedarf) entfernt werden müssen, ist eine Ersatzbepflanzung nach der Baumschutzsatzung auf der angrenzenden Grünfläche durchzuführen.

2. Private Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke)

2.1 Im Bereich der privaten Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke) müssen die Grundstückseigentümer

1. Handlungen unterlassen, die zu einer Einengung des Bachbettes oder zu Behinderungen beim Hochwasserabfluß führen und solche, die die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten erschweren.

2. Die Eigentümer haben die Ufergrundstücke so zu bewirtschaften und zu unterhalten, daß die Erfordernisse des Uferschutzes erfüllt sind.

# STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2491 – SCHLODERDEICHS WIESE – M. 1 : 500

## Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude
- 1 2 3 Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne
- 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
- 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
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünflächen
- Bachbett und Ufergrundstücke
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Zu erhaltende Bäume
- L Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

### Sonstige Kennzeichnungen

- Bspl. Gebäude

### 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)
PlanV 61 = 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, ~~3~~, ~~4~~, 5, ~~6~~, ~~7~~, ~~8~~, ~~9~~, 10, 11, ~~12~~, 13, 14, 15, ~~16~~, ~~17~~, 18, ~~19~~, 20, 21, ~~22~~, 23, ~~24~~, 25, 26, Abs. ~~2~~, ~~3~~, ~~5~~ u. 7, ~~§ 172~~ Abs. 1, ~~2. BauÄNW 81 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, u. Abs. 2 Ziff. 1 u. 2 als~~ Satzung über örtliche Bauvorschriften.

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 (BGBl. I S. 1144)

~~Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch Urvollnahme 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. 635), ~~nacheiner 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 16.9.1987
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 16.9.1987
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 21.1.1988
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß ~~§ 2~~ § 2 (6) BauG am 9.3.1987 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 gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates
vom 22.9.1987
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 23.9.1987
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 24.9.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 25.9.1987
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit
vom 2.10.1987 bis 2.11.1987
öffentlich auszulegen.
Die Öffentlegung wurde am 24.9.1987 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 3.11.1987
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit
vom .19 bis .19
erneut öffentlich auszulegen.
Die erneute Öffentlegung wurde am .19 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den .19
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegeben Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom .19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 16.12.1987 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 17.12.1987
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 .19
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 27.4.1988 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 27.7.1988
Az. 35.2.12-7201-34.88
Köln, den 27.7.1988
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Liese

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 8.11. u. 9.11.1988 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 27.10.1988 vom – stellvertr. – Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 17.11.1988
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

## Übersichtsplan M. 1 : 5000




4. Ausfertigung