Flur 270

Stadt Köln
Gemarkung Köln
Flur 267

Gierather Mühlenweg
Rosenhag
Thielenbrucher Hof
Weg
Gierather Wiese
Gierather Str.
Gierath
Wiggerhenge
Rost u. Einlauf
Bruchen Bach
Schmaler Bach
Hochbehälter
Sportplatz
Spielplatz
Weg

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 2495 – ROSENHAG – 1. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 14 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus — Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- 1 2 3 — Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 90 x.n — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 75 — Kilometerstein mit Kilometrierung z.B 75
- Bordstein
- Straßeneinlaufkasten
- Straßenlaterne

- KV 190 — 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
- 0,5 — Geschoßflächenzahl z.B. (0,5)
- 0,4 — Grundflächenzahl z.B. 0,4
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD — Dachform, Satteldach
- 36° — Dachneigung, z.B. 36°
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- oder Ausfahrten
- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- Private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr — Gebrecht zugunsten der Anlieger
- fr — Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- lr — Leitungsrecht (unterirdisch) zugunsten der BELKAW und der Stadt Bergisch Gladbach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Stellplätze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahmen

- Rechtsrheinischer Kölner Randkanal mit Schutzstreifen beiderseits 5,0m

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B.WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B.0,4	Geschossflächenzahl z.B. (0,5)
Bauweise z.B. o	Dachform/Dachneigung z.B.SD / z.B. 36°

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)
PlanzV 81 = 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. BauONW § 81 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, u. Abs. 2 Ziff. 1 u. 2 als Satzung über örtliche Bauvorschriften.

~~Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch: Urpolnahme – vereinfachte – Teil – Neu – Vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. z.B. Gebäude 1.~~
Die vorliegende Plangrundlage wurde – zum Teil – neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Fortf.Ert.Nr.635,) 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.

Köln - Deutz , den 13.5.1988
gez. Kühnhausen
öffentl. best. Verm. Ing.

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

Köln - Deutz , den 13.5.1988
gez. Kühnhausen
öffentl. best. Verm. Ing.

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

den 13.5.1988 gez. Fanzo
Stadtbaurat

Dieser Plan hat gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates

vom 30.6.1988
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 17.1988
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 16.9.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 19.9.1988
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

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. BauONW § 81 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, u. Abs. 2 Ziff. 1 u. 2 als Satzung über örtliche Bauvorschriften.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit

vom 26.9.1988 bis 26.10.1988 .19 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 16.9.1988 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 27.10.1988
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit

vom .19 bis .19
erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung 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 18.5.1989 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 19.5.1989
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 18.5.1989

vom Rat als Satzung beschlossen.

Bergisch Gladbach, den 19.5.1989
gez. Krey
Bürgermeister

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

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Bergisch Gladbach, den 29.5.1989
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 2.6.1989 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 1.8.1989
Az.: 35.2.12 – 7211 – 36.89
Köln, den 1.8.1989
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Köppers

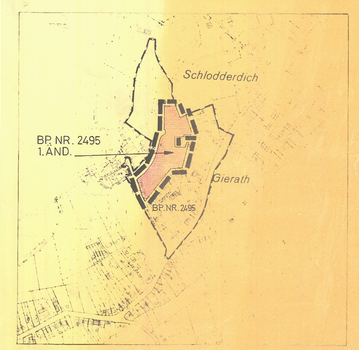
Die Öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB im Nov. .1987 stattgefunden.
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19 von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 10.Jul.1989 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 7.8.1989 vom - stellvertr. - Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 15.8.1989
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



4. Ausfertigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Baugesetzbuches hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

3. Sichtdreiecke

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

Schrank 3

2495 1. Änderung - Rosenhag