Schrank 1
vorne

Beb. Plan Nr. 28 Teil 2

STADT BERGISCH GLADBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 TEIL 2 M. 1:500

STATIONSSTRASSE

.AUSFERTIGUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28 – INNENSTADT, TEIL 2, STATIONSSTRASSE

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen ab 1. Obergeschoß gemäß § 7, Abs. 2 Nr. 7, BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschoßflächen-zahl angerechnet.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

~~3.2 Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze aus, soweit sie auf den festgesetzten Flächen nicht untergebracht werden können.~~

4. Verkehrsflächen

4.1 Die Aufteilung des öffentlichen Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit

~~5.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit, erweitern sich um die Flächen, um welche die anschließenden Gebäude hinter die Baugrenzen zurücktreten.~~

5.2 Sofern die Baugrenzen, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, unterschritten werden, sind die Zwischenräume mit dem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belastet.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

6.1 Soweit im Bebauungsplan keine Dachformen bzw. Dachneigungen ausgewiesen sind, werden folgende Dachformen bzw. Dachneigungen festgesetzt:

6.11 Ein- bis zweigeschossige Bauweise, Flachdach 0 – 5°

6.2 Es kann gefordert werden, daß Satteldächer am Ende einer Bauzeile abgewalmt werden.

Die Traufenhöhe der Häuser an der Johann-Wilhelm-Lindlar-Strasse und an der Hauptstrasse sollen einander angepaßt werden.

6.3 Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesschüttung oder einem Plattenbelag zu versehen.

6.4 Entlang der Johann-Wilhelm-Lindlar-Strasse und der Hauptstrasse sind im Erdgeschoß Regenschutzdächer mit 1,50 m Ausladung vorzusehen.

Die Höhe der Vorderdächer über der öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 3,0 m betragen.

Zur Angleichung an vorhandene Vordächer können Ausnahmen zugelassen werden.

6.5 Werbeanlagen sind auf der gesamten Fläche der Vordächer zugelassen, jedoch sind die Höhen dieser Anlagen auf 1,00 m begrenzt.

7. Versorgungsanlage

7.1 Auf der Parzelle 90 ist im Einvernehmen mit der BELKAW eine Trafostation (im Keller) zu errichten.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 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

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung, z.B. 14,5
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
Bordstein
Straßensinkkasten
Straßenlaterne

Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN z.B. 58,75 m
Höhenlinien üb. NN z.B. 100 m

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich (Flugh. Köln/Bonn)
Lärmzone (Flugh. Köln/Bonn)
Sichtdreieck

Fernwasserleitung (je 5,0 m Schutzstreifen)
Hauptabwasserleitung
E. - Freileitung (je m Schutzstreifen)
E. - Kabel
Hauptpostkabel
Ferngasleitung (je 5,0 m Schutzstreifen)
Ölleitung (je 5,0 m Schutzstreifen)
ND – Naturdenkmal
D – Denkmalwürdige bauliche Anlage
Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
~~Bauline~~
Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche, Breite z.B. 10,0 m
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Stellplätze / ~~Garagen~~
~~Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen~~
~~Baugrundstück für besondere privat-wirtschaftliche Anlagen~~, z.B. Hotel

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
~~Fläche für Aufschüttungen~~
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS – Kleinsiedlungsgebiet
WR – Reines Wohngebiet
WA – Allgemeines Wohngebiet
MD – Dorfgebiet
MI – Mischgebiet
MK – Kerngebiet
GE – ~~Gewerbegebiet~~
GI – ~~Industriegebiet~~
SW – ~~Wochenendhausgebiet~~
SO – ~~Sondergebiet~~

0.4 – Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0.4
0.7 – Geschoßflächenzahl / GFZ, z.B. 0.7
3.0 – ~~Baumassenzahl / BMZ~~, z.B. 3.0

g – geschlossene Bauweise
o – offene Bauweise
~~ED – nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig~~
~~HG – nur Hausgruppen zulässig~~

III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. drei Geschosse
(III) – Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. drei Geschosse

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

~~Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf~~
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte / Kindergarten
Jugendheim / Jugendherberge
Altersheim
Krankenhaus
Hallenbad
Bundespost
Feuerwehr
Ehrenmal / Denkmal

~~Grünfläche~~
Marktplatz / Dorfplatz
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz

Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
~~Umspannwerk~~
Umformerstation
~~Brunnen~~
~~Wasserwerk~~
~~Wasserbehälter~~
~~Pumpwerk~~
~~Kläranlage~~
~~Müllbeseitigungsanlage / Müllabladeplatz~~

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
+(-) 58,75 – ~~Höhe der gepl. Anlage über NN~~, z.B. + 58,75 m
57 + 0,30 – ~~Höhenlage des Gebäudes Höhe Erdgeschoßfußboden (OKF) über Straßenachse~~, z.B. + 0,30 m
Tr 3,50 – ~~Traufhöhe über Straßenachse~~, z.B. 3,50 m
Km 0,80 max – ~~Maximale Höhe des Kniestockes~~, z.B. 0,80 m
Do 30°-45° – Dachneigung - untere / obere Grenze, z.B. 30° bis 45°

Zu diesem Plan gehört ein Textteil.

ERGÄNZUNGEN

Umgrenzung des Sanierungsgebietes I (§5 StBauFG)
Umgrenzung der denkmalwürdigen baulichen Anlage zugleich Bauliniie
zu erhaltende Bäume
Teilweise od. ganz abzubrechende Gebäude

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 T. 2

Maßstab 1:500

Inhalt nach §9 (1) Nr. 1a, b, c, d, e, f, g, h, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4.1 DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. 1960. S. 433), und §103 der Bau ONW vom 25.6.1962 (GV. NW. 1962. S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970, sowie der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I. 1962 S. 429) in der Fassung v. 26.11.1968 u. dem Gesetz üb. städtebaul. Sanierungs- u. Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden. StBauFGv. 27.7.71 (BGBl. IS 1125)

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1955 im Maßstab 1:500 durch: ~~Uraufnahme~~ vereinfachte ~~Teil~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, (z.B. Gebäude). ~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu berichtet~~, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 5 u. 11), nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg.-Best. und Verm.-Rd. Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
den 27.3.1974
gez. Titz
(Siegel) städt. Vermessungsassessor

Ausgefertigt: Entwurf und Anfertigung
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12
Heinz Zimmermann
PROF. DIPLING. STADTPLANER SDL. ARCHITEKT BDA
14.3.74

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach den 27.3.1974
gez. Titz
städt. Verm. Assessor

BERGISCH GLADBACH
den 27.3.1974
(Siegel) gez. Herfurth
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluß des Rates
vom 14.2.1967
aufgestellt worden
Bergisch Gladbach
den 14.2.1974
gez. Fröling
(Siegel) Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit
vom 22.4.1974
bis 27.5.1974
öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 13.+17.4.1974 und 24.+25.5.1974 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach
den 28.5.1974
(Siegel) gez. Höller
Stadtoberamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV. NW. S. 269) vom Rat am 21.6.1974
als Satzung beschlossen worden
Bergisch Gladbach
den 21.6.1974
gez. Fröling
(Siegel) Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung
vom 19
genehmigt worden
Köln, den 19
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(Siegel)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) ist am 23.12.1974 erfolgt
Bergisch Gladbach
den 24.12.1974
gez. Fröling
(Siegel) Bürgermeister

① – ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom 19
Bergisch Gladbach
den 19
(Siegel)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Bergisch Gladbach
den 30.7.1974
(Siegel)