Schrank 2
vorne

2812 1. Förderung

STADT BERGISCH GLADBACH

BEBAUUNGSPLAN NR.28 TEIL 2 M.1:500

STATIONSSTRASSE, 1. ÄNDERUNG

.AUSFERTIGUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan Nr. 28, Teil 2 - Stationsstraße -, 1. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit

2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit erweitern sich um die Flächen, um welche die anschließenden Gebäude hinter die Baugrenzen zurücktreten.

2.2 Sofern die Baugrenzen, die an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, unterschritten werden, sind die Zwischenräume mit dem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Satteldächer sind am Ende einer Bauzeile mit 38° Dachneigung abzuwalmen.

3.2 Entlang der "Stationsstraße" sind im Erdgeschoß Regenschutzdächer mit 1,50 m Ausladung vorzusehen.

Die lichte Höhe der Vordächer über der öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 2,50 m betragen.

4. Versorgungsanlage

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28 - INNENSTADT, TEIL 2, STATIONSTRASSE

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 Geschoßflächenzahl 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.

Inhalt der 1. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

TR=98.85 Traufhöhe, zwingend, z.B. 98.85m ü.NN

Hmax=90.6 Max. Gebäudehöhe, z.B.90.6mü.NN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebots- Warn- Hinweiszeichen
Bordstein
Straßenmkkasten
Straßenleuterne

Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN, z.B 58.75
Höhenlinien üb. NN, z.B 100er

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

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
~~Baulinie~~
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 privatwirtschaftliche 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
E ~~nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig~~
H ~~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
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz

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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
+(-58.75) ~~Höhe der gepl. Anlage über NN~~, z.B +(-58.75)
57 • 0.30 ~~Höhenlage des Gebäudes~~ ~~Höhe Erdgeschoßfußboden (OKF) über Straßenachse~~, z.B 57 • 0.30
Tr 3.50 ~~Traufhöhe über Straßenachse~~, z.B 3.50 m
Km 0.80 max ~~Maximale Höhe des Kniestockes~~, z.B 0.80 m
Dn 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 Baulinie
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, k, 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 BauONW 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 ü. städtebaul. Sanierungs u. Entwicklungsmassnahmen in den Gemeinden StBauFG v. 27.7.71 (BGBl. I S 1125)

Die vorliegende Plangrundlage ist - z.T. - eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1966 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 kartiert~~, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 6314), nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer ~~Neuvermessung gem. Reg. Best. und Verm. Rhl. Anweisung~~.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
den 27. 3. 1974
(Siegel) gez. Titz
städt. Vermessungsassessor

Ausgefertigt
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12
Prof. Dipl.-Ing. Städtplaner Bdl. Architekt BDA 14.3.74

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

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

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
Bürgermeister
(Siegel)

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.+17.4.19 74 und 25.5. gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach den 28.5.1974
gez. Höller
Stadtoberamtsrat
(Siegel)

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
Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) mit Verfügung
vom 21.11.1974
genehmigt worden.
Köln, den 21.11.1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Müller
(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
Bürgermeister
(Siegel)

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.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan~~
Bergisch Gladbach den 30.7.1974
(Siegel)

Die Öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 6.4.1992 stattgefunden. bis 2.5.1992
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

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

Inhalt und Vermerke der 1. Änd.

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 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
PlanzV 90 = Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
BauONW = Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GVNW S. 419, 532)

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~~ BauG. § ~~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: 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. 6315), 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 .19
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den .19
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den .19
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den .19
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M.: 1:5000



Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates
vom 2.4.1992
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 3.4.1992
Burgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 29.4.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 30.4.1992
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß §3 (2) des BauGB in der Zeit
vom 23.11.1992 bis 23.12.1992
öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 12.11.1992
ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 11.1.1993
i.A. 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 Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom .19

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 16.02.1993 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den .19
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 14.04.1993
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung
vom 30.06.1993
Az.: 35.2.12-7211-69.93
Köln, den 30.06.1993
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Wagner

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde
am 11. und 18.12. 1993
ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde
am 6.12. 1993
vom ~~stellvertr.~~ Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 21.12.1993
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B.	Zahl der Vollgeschosse z.B. I
Grundflächenzahl z.B.	Geschossflächenzahl z.B.
Bauweise z.B.	Dachform/Dachneigung z.B. / z.B.