überlagert durch
BP 28/3, 2. Änderung
- Stadtmitteprojekt -

teilw Aufhebung durch B-Plan 2114

FESTSETZUNGEN DER EBENEN ~83.10 BIS ~89.00 U.N.N.

Textliche Festsetzungen

zur 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt -

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 im Erdgeschoß unzulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

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

2. Tiefgaragen

2.1 Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

3. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit

3.1 Das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit erweitert sich um die Flächen, um welche die anschließenden Gebäude im Erdgeschoß hinter die Baugrenze zurücktreten.

3.2 Das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Bereich des an den Omnibusbahnhof angrenzenden Kerngebietes (MK) kann ausnahmsweise teilweise entfallen oder verlegt werden, wenn zwischen dem an das v.g. Kerngebiet (MK) angrenzenden Fußweg und dem Omnibusbahnhof eine mindestens 3,0 m breite Fußgängerverbindung sichergestellt wird.

a1.4 Im Erdgeschoß des Kerngebietes (MK) sind nur die in § 7 (2) Nr. 1 u. 2 genannten Nutzungen zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO).

3.3 Im Bereich des Gehrechtes zugunsten der Anlieger (gr¹) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind begehbare Überdeckungen der Arkaden, Stützen sowie Treppenanlagen, die die beiden Fußgängerebenen (Erd- und 1. Obergeschoß) miteinander verbinden, zulässig.

4. Erhaltung baulicher Anlagen

4.1 ~~Die erhaltenswerten Gebäude Hauptstraße 175, 185, Paffrather Straße 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17 und 19 werden dem § 39 a BBauG unterstellt. Das Äußere der erhaltenswerten Gebäude 185 in einer als Anlage beigefügten Bilddokumentation erfaßt und festgesetzt.~~

5. Trafostationen

5.1 Die genauen Standorte der im Bebauungsplan ausgewiesenen Trafostationen sind im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.

Textliche Festsetzung Nr. 4.1 rechtsverbindlich aufgehoben am 29.5. 1993

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 28 TEIL 3, 1. ERGÄNZUNG U. 1. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z.B. Nr 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur siehe oben)
- Zahl der Vollgeschosse 1 2 3
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 7,5
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Straßenlaterne
- KV 110 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

- MK Kerngebiete
- (4,0) Geschoßflächenzahl z.B. 4,0
- 1,0 Grundflächenzahl z.B. 1,0
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. drei Geschosse
- (III) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) z.B. drei Geschosse
- III/V Zahl der Vollgeschosse als Mindest – u. Höchstgrenze z.B. drei/fünf Geschosse
- b Besondere Bauweise: die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- FD Flachdach
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkhaus
- Fußgängerbereich
- Fahrradstellplätze
- Einfahrten
- Umformerstation
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- V Verkehrsgrün
- Zu erhaltende Bäume
- (E) Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 39h Abs. 1 BBauG) und zugleich Baulinie
- (E) Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 39h Abs. 1 BBauG)
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen auf 1 Ebene (Erdgeschoß)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen auf 2 Ebenen (Erd + 1. Obergeschoß)
- gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- gr¹ Gehrecht zugunsten der Anlieger
- Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, der Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Sonstige Kennzeichnungen

- Gepl. Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. MK	Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Grundflächenzahl z.B. 1,0	Geschossflächenzahl z.B. 4,0
Bauweise z.B. b	Dachform/Dachneigung z.B. FD / z.B. —

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 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 und 39h 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 und 8 NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331) zul. geänd. d. Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 122). 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) sowie § 9 (3) u. (4)

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflerkarte. Die Flerkarte ist entstanden im Jahre 1986 im Maßstab 1:500 durch Urmeßfahrt – 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.6.5.1) 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 23.1.1984
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 23.1.1984
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 27.8.1984
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 30.9.1980 stattgefunden.
Der Rat hat gemäß Beschluß vom 197 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 23.2.1984
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 23.2.1984 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 23.2.1984
gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 8.3.1984 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 9.3.1984
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Entwurf und Auftragung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 23.1.1984 gez. Franzke
Stadtbaurat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 16.3.1984 bis 16.4.1984 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 8.3.1984 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 17.4.1984
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. Stadtvermessungsamtsrat

bis Stattgefundene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .19
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) vom 26.6.1984 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 26.6.1984
gez. Burgmer
Bürgermeister

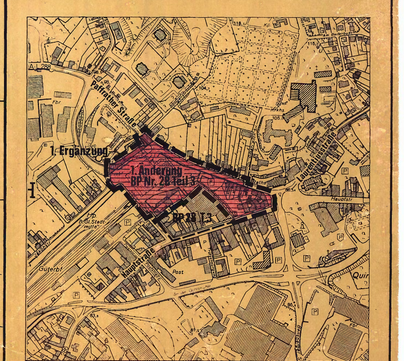
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung vom 23.11.1984 genehmigt worden.
Köln, den 23.11.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Lieske

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 Bau ONW 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 – ~~teilw. aufgehoben~~ worden.–
Bergisch Gladbach, den 17.12.1984
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage
gez. Kreher

Die Bekanntmachung der Genehmigung – m – 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,) ist am 30.1. – 27.2. 19 85 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 27.2. 19 85 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 27.2. 19 85
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



Ausfertigung