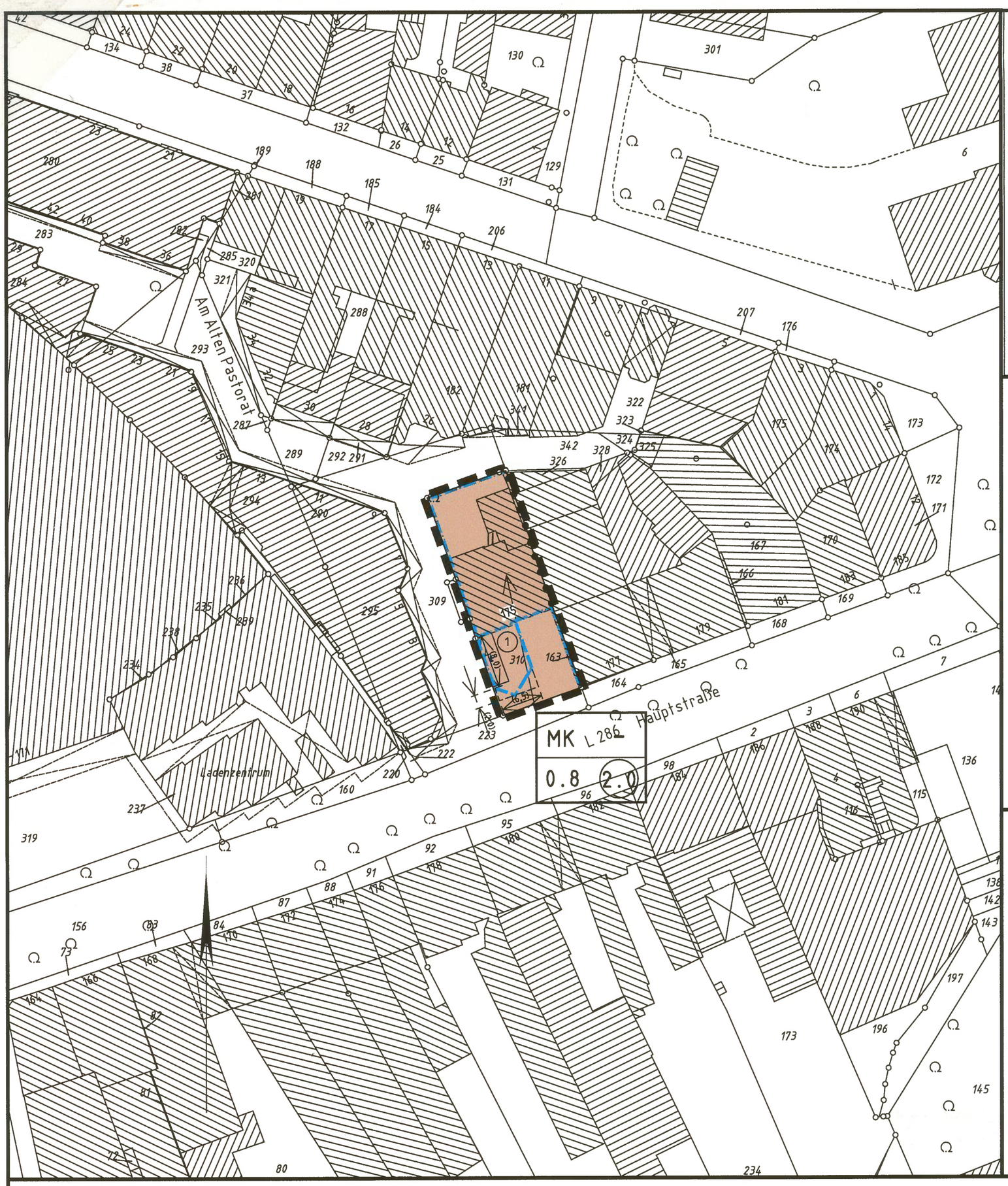
BP 28. Teil 3
1. Vereinf. Änd.

Schrank 4



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt - 1. Vereinfachte Änderung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

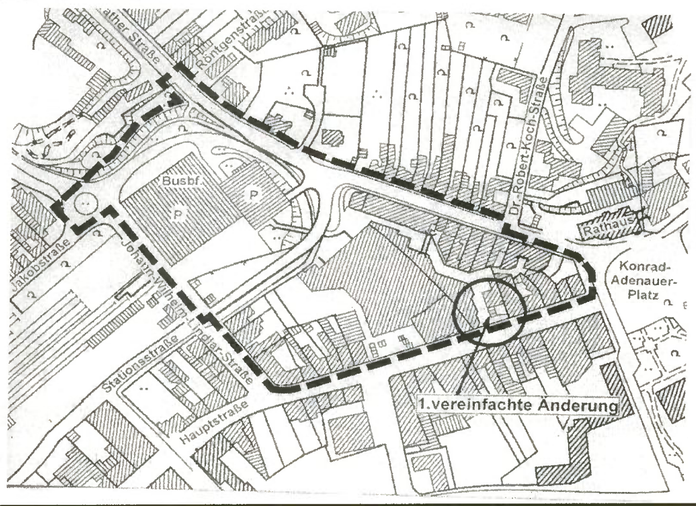
Im Kerngebiet **MK** ist innerhalb der mit (1) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Wintergartens zulässig.
Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen der Landesbauordnung NW bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 4 BauO NW)

Der im Kerngebiet **MK** innerhalb der mit (1) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässige Wintergarten ist in einer filigranen Stahl - Glas - Konstruktion auszuführen.

	Kerngebiete
0.8	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0.8
(2.0)	Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 2.0
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4 u.§16 Abs.5 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. II
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(1)	siehe Textliche Festsetzungen

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1: 2500



STADT BERGISCH GLADBACH BP NR. 28, TEIL 3 -STADTMITTEPROJEKT- 1. VEREINF. ÄND.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN IN DER JEWEILS ZUR OFFENLAGE GÜLTIGEN FASSUNG:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung (1990)
PlanzV90	Planzeichenverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung)
GONW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen
LG	Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein Westfalen
LWG	Landeswassergesetz für das Land Nordrhein Westfalen
DSchG	Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein Westfalen

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein Westfalen

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – ~~eine Abzeichnung – eine Vergrößerung –~~ eine automatische Zeichnung – der – digitalen – Katasterflurkarte in digitaler Form.
~~Teilweise handelt es sich um eine Vergrößerung der Katasterflurkarte.~~ Die digitale Katasterkarte ist – im Zuge der Katastererneuerung – ~~durch vereinfachte Teil – Neu – Vermessung – durch Uraufnahme – im Jahre – im Maßstab~~ entstanden.
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde – zum Teil – neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungs – Vermessungen (Fortf. Erl. Nr. 6.15) – ~~nach einer Neuvermessung~~ gemäß – Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunktanweisung.
Die Darstellung ~~entspricht dem~~ gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem ~~amtlichen~~ Katasternachweis überein.

Bergisch Gladbach, den 13.05.02

Städischer Obervermessungsrat

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

Bergisch Gladbach, den 13.05.02

Städischer Obervermessungsrat

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

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

~~Bergisch Gladbach, den~~

~~i. A.~~

~~Die Bürgermeisterin~~

Der Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses Planes am 31.01.02 beschlossen.

Bergisch Gladbach, den 24.06.02

~~i. A.~~

~~Stellvertret.~~ Ausschussvorsitzende(r)

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2(1) BauGB am 14.02.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 10.06.02

i. A.

Die Bürgermeisterin

~~Die Bürger sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3(1) BauGB durch Aushang in der Zeit vom bis sowie durch Bürgerversammlung am unterrichtet worden.~~

~~Bergisch Gladbach, den~~

~~i. A.~~

~~Die Bürgermeisterin~~

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. §4(1) BauGB mit Schreiben vom 06.02.02 beteiligt worden.

Bergisch Gladbach, den 10.06.02

i. A.

Die Bürgermeisterin

Entwurf und Anfertigung
Fachbereich 6–610
Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bergisch Gladbach, den 15.05.02

i.V.

Die Bürgermeisterin

Dieser Plan hat gem. §3(2) des BauGB in der Zeit vom 25.02.02 bis 25.03.02 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 14.02.02 ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 10.06.02

i. A.

Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gem. §10(1) des BauGB vom Rat am 16.05.02 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 24.06.02

Die Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. §10(3) BauGB am 29.05.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN.

Bergisch Gladbach, den 10.06.02

i.A.

Die Bürgermeisterin