STADT BERGISCH GLADBACH 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 -HEBBORNER FELD- M. 1 : 1000

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 2, 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Gemeinschaftsstellplätze und Garagen

2.1 Anstelle der mit der Hochzahl 1 gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze können ausnahmsweise Gemeinschaftsgaragen zugelassen werden, sofern sie zeilenweise mit einheitlicher Gestaltung und gleichzeitig errichtet werden.

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

3. Freiflächen

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

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Im Bereich der eingeschossigen Bauweise mit Flachdach können Aufbauten mit einem Pultdach bis zu 30° ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie zeilen- bzw. gruppenweise mit einheitlicher Gestaltung und gleichzeitig errichtet werden

4.2 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden.

5. Einfriedigungen

5.1 Bei Hausgruppen und bei einer mehr als zweigeschossigen Bauweise - mit Ausnahme der Fläche für den Gemeinbedarf (Ev. Kirchenzentrum) - sind Vorgarteneinfriedigungen unzulässig.

6. Pflanzgebot

Entsprechend der Planzeichnung sind folgende Bäume zu pflanzen: Gleditsia triacanthos (Christusdorn), Sophora japonica (Jap. Schnurbaum) Acer saccharinum Wieri (Zuckerahorn) Acer platanoides (Ahorn) u. ä.

7. Äußere Gestaltung

7.1 Von den festgesetzten Dachneigungen können Abweichungen um ± 5° ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Abweichung zeilen- bzw. gruppenweise erfolgt oder zur Angleichung an die vorhandene Nachbarbebauung erforderlich ist.

7.2 Dachgauben sind bei Hausgruppen mit einer Dachneigung bis zu 35° unzulässig.

7.3 Bei Hausgruppen mit einer Dachneigung ab 35° sind Dachgauben nur dann zulässig, sofern sie zeilen- bzw. gruppenweise mit einheitlicher Gestaltung und gleichzeitig errichtet werden.

7.4 Doppelhäuser und Hausgruppen sind äußerlich im gleichen Material zu gestalten.

8. Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

8.1 Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - Hebborner Feld - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der Alten-Wipperfürther-Straße (B 506) und der Odenthaler Straße (L 270) überschritten.

In dem Gebiet, in dem der festgesetzte aktive Lärmschutz (Erdwall) nicht wirksam wird, sind bei der Errichtung von Gebäuden - sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird - bauliche Schallschutzvorkehrungen (z. B. Grundrißgestaltung, Isolierglas in Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Oberström-) Öffnungen erforderlich.

ergänzt durch BP 2 - Hebborner Feld - 3. vereinf. Änd.

ergänzt durch BP 2 - Hebborner Feld - 2. vereinf. Änd.

ergänzt durch BP 2 - Hebborner Feld - 1. vereinf. Änd.

teilw. Aufhebung durch B-Plan 2241

2. Änd. Teil 1

2. Änd. Teil2

3. Änd

Bebauungsplan 2 Hebborner Feld 1.Änderung

Hinweis:

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 15.02.90 rechtsverbindlich gewordene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Hebborner Feld

Im Auftrage

Schweter

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus — Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Garagen (Wirtschaftsgebäude, Industriegebäude)
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Gebäude fehlt oder ändert)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Bestdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung
- Bordstein
- Straßenablaufkasten
- Straßenlaterne
- KV 310 — Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser "
- Hydrant
- Höhenlage über NN z. B. 97.75 m
- Höhenlinien über NN z. B. 100 m
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Die Zusammensetzung der Rahmenkarten 7852 N+S und 7952 Zur Veröffentlichung freigeben: Bergisch Gladbach, den 7.7.1978 Rheinisch-Bergischer Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt

Zirtl

Kreisvermessungsrat

Planzeichen und Festsetzungen

- WR — Reines Wohngebiet (siehe Text)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (siehe Text)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B drei Geschosse
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend z. B drei Geschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl z. B. 0,4
- 0,8 — Geschoßflächenzahl z. B. 0,8
- o — Offene Bauweise
- — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- — Nur Doppelhäuser zulässig
- — Nur Hausgruppen zulässig
- b — Besondere Bauweise, die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
- b^1 — Besondere Bauweise, Hausgruppen bis zu einer Länge von max. 65,0 m.
- b^2 — Besondere Bauweise, Hausgruppen, die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
- — Baugrenze
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- 30° — Dachneigung z. B. 30°
- — Fläche für den Gemeinbedarf (Ev. kirchenzentrum)
- — Straßenverkehrsflächen
- — Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
- P — Öffentliche Parkflächen
- — Durchgang im Erdgeschoß (D.K.Fußweg der L 270) ab 1.Obergeschoß bis zu 3 Geschossen überbaubar (Bereich Odenthaler Str 237/239)
- — Fußgängerunterführung (Bereich B 506)
- — Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- — Versorgungsflächen
- — Gasregelerstation und Wasserdruckerhöhungsanlage
- — Umformerstation
- — Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)
- — Private Grünflächen (Lärmschutzwall)
- — Anzupflanzende Bäume (siehe Text)
- — Fläche für Regenrückhaltebecken (oberirdisch) § 9 (1) Nr. 16 BBauG
- — Fläche für Regenrückhaltebecken (unterirdisch) § 9 (1) Nr. 16 BBauG
- — Fläche für Stellplätze oder Garagen
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Gemeinschaftsgaragen
- ▲ — Einfahrten
- — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- — Gebrecht zugunsten der Anlieger (z. B. 2,50 m ausgebrochene Pkt/Hausbreite)
- gr^1 — Gebrecht zugunsten der Allgemeinheit (z. B. 2,50 m ausgebrochene Pkt/Hausbreite)
- fr — Fahrrecht zugunsten der Anlieger (z. B. 5,50 m ausgebrochene Pkt/Hausbreite)
- lr — Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (z. B. 5,50 m ausgebrochene Pkt/Hausbreite)
- — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- — Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (Lärmschutzwall, mindestens 3,50m über O.K. Fahrbahn der B 506)
- — Sichtdreieck

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Gebäude
- Geplante Garagen
- Geplante Stellplätze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung z.B. WR	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z. B. 0,4	Geschossflächenzahl z.B. 0,8
Bauweise z. B. o	Dachneigung / Dachform z.B. 30° SD

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) 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~~ des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)[1] und § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264).
Es gilt die Bau NVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 und die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~zum Teil~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1965/67 im Maßstab 1:1000 durch: ~~Urufnahme 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 (Nr. 55 FA II), nach einer teilvermessung- und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungserlaß zugelassen.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Düsseldorf, den 29.8.1978

gez. Tegtmeyer
Öffentl. best. Verm. Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)[1] durch Beschluß des Rates vom 27.9.1978 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 27.9.1978

gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 28.10.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 30.10.1978

i.A. gez. Schweter
Stadt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)[1] in der Zeit vom 7.11.1978 bis 7.12.1978 öffentlich ausgelegen.
Die Öffentlegung wurde am 28.10.1978 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 8.12.1978

i.A. gez. Schweter
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan ist, soweit er gestaltnische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.11.1974 (GV. NW. S. 1331) und des Ersten Verwaltungsreformgesetzes vom 17.12.1974 (GV. NW. S. 1601) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt, tlw. aufgehoben worden.
Bergisch Gladbach, den 25.7.1979

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde im Auftrage

gez. Wolf

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)[1] mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden.
Köln, den 25.5.1979

Der Regierungspräsident Im Auftrage

gez. Precht

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Düsseldorf, den 29.8.1978

gez. Tegtmeyer
Öffentl. best. Verm. Ing.

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 28.8.1978
Stadtbaurat

~~bis~~ (1) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom 19.12.1978
Bergisch Gladbach, den 19.12.1978

gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)[1] vom 19.12.1978 als Satzung beschlossen worden.
Rat am 19.12.1978
Bergisch Gladbach, den 19.12.1978

gez. Burgmer
Bürgermeister

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

i.A.
Städt. Vermessungsamtmann

Die öffentliche Darlegung und Achbekanntmachung hat gemäß § 2a (2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)[1] am 3.11.1977 stattgefunden.

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19? von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)[1] abgesehen
Bergisch Gladbach, den 27.9.1978

gez. Burgmer
Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)[1]
ist am 20.9.1980 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den .19

Bürgermeister

[1] geändert durch Art 9 Nr. 1 Vereinfachungsgesetz

Übersichtsplan zur 1. Änderung des BP Nr. 2

M. 1 : 10 000

