Schrank 1 vorne

Beb. Plan Nr. 2 4. Änd.

STADT BERGISCH GLADBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 2 HEBBORNER FELD

4. ÄNDERUNG



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Nr. 2 – Hebborner Feld – 4. Änderung und Nr. 2216 – Jägerhof – 1. Änderung

1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

1.1 Ersatzbepflanzung

Müssen die im Bebauungsplan gekennzeichneten, erhaltenswerten Bäume (2 Kirschbäume, 1 Pflaumenbaum) entfernt werden, sind auf dem Grundstück für jeden gefällten Baum 2 Ersatzbäume gleicher oder gleichwertiger Art in der Größenordnung 20 bis 25 cm Stammumfang zu pflanzen.

1.2 Neuanpflanzung

Im Bereich von Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.

2. Lärmschutz

Das Gebäude des REHA-Zentrums liegt je nach Abstand von der Reuterstraße in den Lärmpegelbereichen II bis IV gem. DIN 4109 – Schallschutz im Städtebau – .
An den der Reuterstraße zugewandten Fassaden sind Schalldämmungen entsprechend DIN 4109, Ausgabe November 1989 auszulegen.
Die Lärmpegelbereiche sind in der nachfolgend abgedruckten Übersichtskarte eingetragen.

Inhalt der 4. Änderung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Reha-Zentrum)
- FH Firsthöhe als Höchstmaß 138,25 m über NN
- O Offene Bauweise
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- SD Satteldach
- entfallende Festsetzungen

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am .19 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .19 Az.: Köln, den .19 Der Regierungspräsident Im Auftrag	Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am .19 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht. Die Bekanntmachung wurde am .19 vom – stellvertr. – Bürgermeister unterzeichnet. Bergisch Gladbach, den .19 i.A. Stadtvermessungsamtsrat

STADT BERGISCH GLADBACH 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 -HEBBORNER FELD-

M. 1:1000

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude
- Zahl der Vollgeschosse, z.B. II
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung
- Bordstein
- Straßeninkkasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- 97.75 Höhenlage über NN
- Höhenlinien über NN
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- Baugrenze
- s.a. rechte Planseite

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.

Inhalt und Vermerke

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, 6u.7, § 172 Abs. 1.
2. BauONW § 81 Abs. 1 Ziff. 1, ~~2~~, ~~3~~, 4, ~~5, 6, 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.615/) 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

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 27.5. 1992
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die Öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB ~~am .19~~ stattgefunden.
vom 25.11.91 - 20.12.91
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates
vom 13. 2. 1992 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 25. 2. 1992
gez. Pfleger
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 20.u.25. 2. 1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 25. 2. 1992
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit
vom 4. 3. 1992 bis 6. 4. 1992 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 20.u.25.2. 1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 9. 4. 1992
i.A. gez. 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 21. 5. 1992 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 21. 5. 1992
gez. Pfleger
Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den .19
gez. Daubendiek
Stadtbaurat

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW am 21. 5. 1992 vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 21. 5. 1992
gez. Pfleger
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am .19 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .19 Az.: Köln, den .19 Der Regierungspräsident Im Auftrag
.....

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am .19 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht. Die Bekanntmachung wurde am .19 vom – stellvertr. – Bürgermeister unterzeichnet. Bergisch Gladbach, den .19
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

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