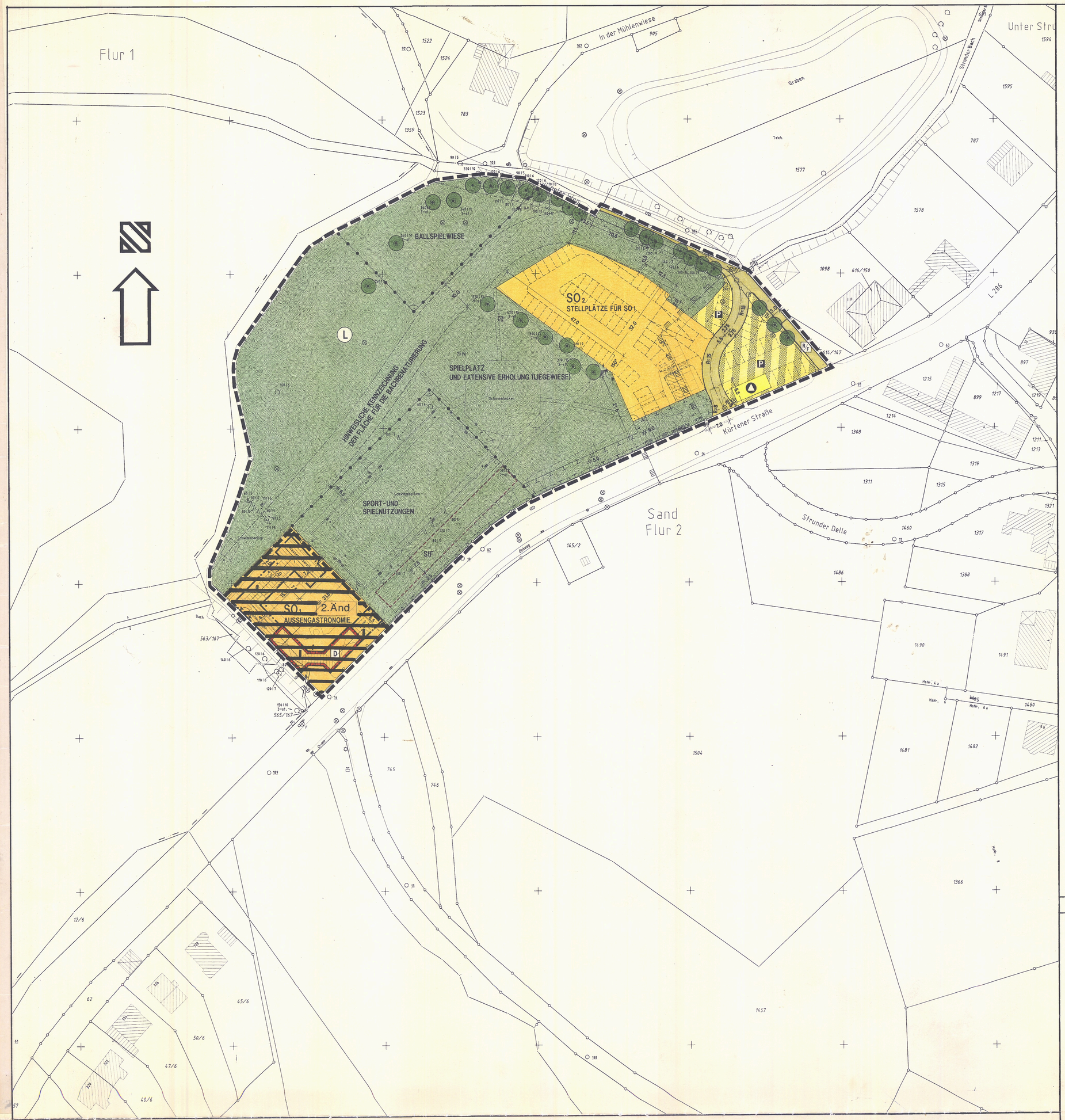
Schrank 4
BP 3261 1. Änd.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet SO1 "Außengastronomie" dient der Anlage eines außengastronomischen Betriebes (z.B. Biergarten) in Ergänzung der angrenzenden Spiel- und Freizeitanlage. Das Sondergebiet SO2 "Stellplätze für SO1" dient der Errichtung der für diese Anlagen notwendigen Stellplätze.
1.2 Im Sondergebiet SO1 sind zulässig:
- Nutzungen im Zusammenhang mit einer außengastronomischen Schank- bzw. Speisewirtschaft (z.B. Sitz- bzw. Stehplätze für Gäste, Küche, Personalräume, Toilettenanlagen, Lagerräume)
- eine der gastronomischen Nutzung (Hauptnutzung) bzw. der angrenzenden Spiel- und Freizeitanlage zugeordnete Wohnung, die der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist (z.B. für Pächter, Aufsichtsperson, Hausmeister)
- Nutzungen, die den Betrieb der angrenzenden Spiel- und Freizeitanlage ergänzen (z.B. Umkleideräume, Toilettenanlagen, Aufenthaltsräume, Lagerräume).

1.3 Im Sondergebiet SO2 sind zulässig:
- Stellplätze, die dem außengastronomischen Betrieb bzw. der Spiel- und Freizeitanlage zugeordnet sind

2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

2.1 Nebenanlagen sind nicht zulässig auf den nordwestlich der hinweislich in den Plan übernommenen Trasse für die Bachöffnung gelegenen Flächen der privaten Grünfläche sowie in der im Plan festgesetzten Fläche gem § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
2.2 Nebenanlagen bis maximal 40 qm Grundfläche sind zulässig auf den südöstlich der hinweislich in den Plan übernommenen Trasse für die Bachöffnung gelegenen Flächen der privaten Grünfläche.
Die Gesamtfläche mehrerer Nebenanlagen darf 100 qm nicht überschreiten. Darüber hinaus sind in diesem Bereich zulässig: eine Überdachung des ehemaligen Kinderbeckens (Achteck) sowie von Fahrradstellplätzen

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 In der für die Bachrenaturierung hinweislich gekennzeichneten Fläche ist die Strunde offenzulegen.
Hinweis: Für die Offenlegung des Baches ist ein wasserrechtliches Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz - WHG - erforderlich.
3.2 In der im Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine freiwachsende, mit Laubbäumen durchsetzte Hecke aus heimischen Gehölze der beigefügten Artenliste A anzupflanzen und dauernaft zu erhalten.
3.3 Die Stellplatzanlage im Sondergebiet SO2 (mit Ausnahme der Parkplatzzufahrt) sowie Fahrradstellplätze in der im Plan dafür vorgesehenen Fläche sind ausschließlich in wasserdurchlässigem Material, wie z.B. Rasengittersteine, Kies, Schotterrasen, offenporige bzw. offenfugige Pflasterung, herzustellen.
3.4 Im Sondergebiet SO2 ist je sechs Stellplätze ein heimischer Laubbaum gemäß beigefügter Artenliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

4.1 Im Sondergebiet SO1 wird die maximale Firsthöhe auf 133,70 müNN, die maximale Traufhöhe auf 131,85 müNN festgesetzt.
4.2 Die Dachneigung von Baukörpern im Sondergebiet SO1 wird auf maximal 30° festgesetzt.
4.3 Im Sondergebiet SO1 sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig.

5. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

in der z.Zt. geltenden Fassung
- Baumschutzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach ~~vom 26.06.1990~~ beschlossen aufgrund § 45 Landschaftsgesetz NW (LG NW)

6. Hinweise

6.1 Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermaßung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.
6.2 Die Artenlisten im Anhang ist Bestandteil des Textteiles.

Pflanzliste A

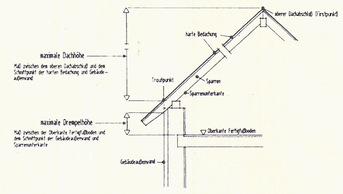
Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern
(Auswahl)

Haselnuß	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Rhamnus frangula

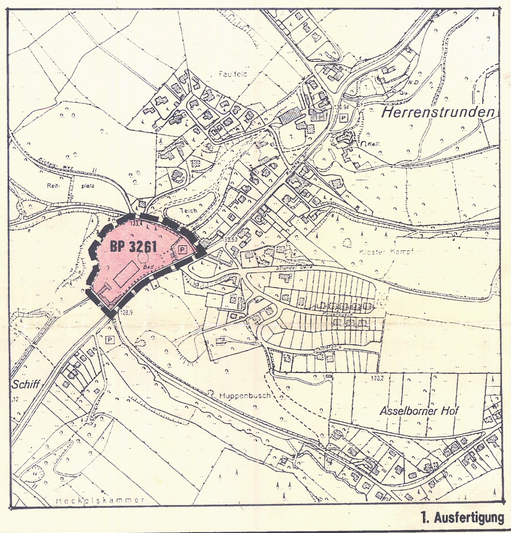
Pflanzliste B

Begrünung der Stellplatzfläche mit heimischen standortgerechten Laubbäumen
(Auswahl, keine Zierformen)

Feldahorn	Acer campestre
Sommer-Linde	Tilia platyphylla
Winter-Linde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa



Übersichtsplan **M. 1: 5000**



1. Ausfertigung

STADT BERGISCH GLADBACH • BEBAUUNGSPLAN NR. 3261
– FREIBAD HERRENSTRUNDEN – 1. ÄNDERUNG • M. 1:500

Zeichen der Kartenunterlage

Ihr das Kartenmaßstab 1:500

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Rathaus (z.B. Rathaus)
Öffentliches Gebäude
Garagen —, Wirtschaftsgebäude
Durchfahrt, Arkade
II Zahl der Vollgeschosse z.B. 2
Satteldach
Walmdach
Krüppelwalmdach
IP Pultdach
IF Flachdach

Flurstücksgrenze
Begleitsignaturen zur Flurstücksgrenze:
Kreisgrenze
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze

◇ 00 Straße mit Ortsdurchfahrtsstein
◇ 75 Straße mit Kilometerstein

Leitungsmast, allgem.
Stahlgittermast, einf.
Stahlgittermast, ohne Leitungsdarst.
Verkehrsampel
Anschlagsäule
Briefkasten
Bushaltestelle
Drehkran
einzelner Laubbaum z.B. Stammumf. 80cm Kronendurchm. 5m
einzelner Nadelbaum
elektr. Laterne
Fahnenmast
Feuermelder
Gasschieber [Kappe]
Hinweiszeichen/- tafel
Höhenpunkt mit - zahl z.B. 97.75m üNN.
Hydrant, oberird.
Hydrant, unterird.
Kabelkasten, Schaltkasten
Schacht Fernmeldewesen, Kabelschacht
Einsteigeschacht Abwasserleitung
Merkzeichen für Gasleitung
Müllbox
Park-/ Stellplatz im Ort
Polizeirufsäule
Schacht, eckige Bauart
Schornstein
Sinkkasten
Fernsprechhäuschen
Schieberkappe Wasser
Schranke
Böschung (Ober-/Unterkante)
Treppe
Stützmauer
Hecke
Zaun
Mauer
Hochspannungsleitung
Fernmeldeleitung

Planzeichen und Festsetzungen

SO Sondergebiete
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. I Geschoß
Baulinie
Baugrenze
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
R/F Rad- und Fußweg
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Abfall (Containerstandort)
Private Grünflächen
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zu erhaltende Bäume
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
StF Stellplätze für Fahrräder
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten

Nachrichtliche Übernahme

D Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
L Landschaftsschutzgebiet

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z. B.	Zahl der Vollgeschosse z. B.
Grundflächenzahl z. B.	Geschossflächenzahl z. B.
Bauweise 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)
BNatschG = Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.2.1990 (BGBl. I S. 205)

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, 6 u. 7, § 172 Abs. 1
2. BauONW § 86 Abs. 4
3. BNatschG § 8a Abs. 1

Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - eine Abzeichnung - eine Vergrößerung - eine automatisierte Zeichnung - der - digitalen - Katasterflurkarte - in digitaler Form.
Teilweise handelt es sich um eine Vergrößerung der Katasterflurkarte.
Die digitale Katasterkarte ist - im Zuge der Katasterneuerung - durch vereinfachte Teil - Neu - Vermessung - durch Uraufnahme - im Jahre
im Maßstab 1: 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 Teileuvermessung 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 10.06. 1998
Roggendorf
~~Stadtvermessungsdirektor~~
Stadtobervermessungsrat

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

Bergisch Gladbach, den 10.06. 1998
~~Ref~~
~~Stadtvermessungsdirektor~~
Stadtobervermessungsrat

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

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Bergisch Gladbach, den 27.05. 1998
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB am 21.04. 1997 stattgefunden.

i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Planungsausschuß
vom 11.09. 1997
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 27.05. 1998
Opladen
Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluß ist am 22.09. 1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 27.05. 1998
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit
vom 30.09. 1997 bis 30.10. 1997 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 22.09. 1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 03.11. 1997
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit
vom .199 bis .199
erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am .199 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den .199
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

( ) bis ( ) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom .199
Dieser Plan ist gemäß §10 des BauGB vom Rat am 12.03. 1998 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 27.05. 1998
Opladen
Bürgermeisterin

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
Bergisch Gladbach, den 01.09. 1997
A. Q
Erster Beigeordneter ~~Stadtkämmerer~~

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3261 - Freibad Herrenstrunden wurde gem. § 233 BauGB n.F. i.V.m. § 11 BauGB a.F. am 17.06.1998 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 19.08.1998-
Az. 35.2.12-72-22.98.
Köln, den 19.08.1998
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Wagner

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .199 von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
Bergisch Gladbach, den .199
Opladen
Bürgermeisterin

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 07.u.08.10. 1998 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 28.09. 1998 von der ~~Stadt Stellvertr.~~ Bürgermeisterin unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 19.10. 1998
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat