BEBAUUNGSPLAN NR. 3 – HÜTTENSTR., NÖRDL. TEIL – DES PLANUNGSVERBANDES BERGISCH GLADBACH – BENSBERG

ergänzt durch
BP 3 - Hüttenstraße -
1. Änderung

tlw. Aufhebung durch
B-Plan 2393

GE¹ 0,8 2,0 (S. TEXT)

GE 0,8 1,6 (S. TEXT)

GE¹ III 0,8 2,0 (S. TEXT)

GE III 0,8 2,0 (S. TEXT)

II FD 0-5°

Hmax 100,0 Ü.N.N.
FD 0-5°

18 kV SCHUTZSTRAFE
110 kV - LEITUNG
SCHUTZABSTAND

Richard-Seifert-Straße

Bensberger Straße

Gewerbehof

Handwerkshof

Heinrich-Klerx-Straße

Frankenforststraße

Hüttenstraße

Gemarkung Gronau, Flur 10

M. 1 : 500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Gewerbegebieten sind Tankstellen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 allgemein zulässig (§ 1, Abs. 5 BauNVO).

1.2 Für die Gewerbegebiete (GE und GE¹) werden folgende Beschränkungen festgesetzt:

1.21 Gewerbegebiet (GE)
Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Töne einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden.
Zugelassen sind Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen.

1.22 Gewerbegebiet¹ (GE¹)
Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Töne einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden.
Zugelassen sind Anlagen, von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen.
Zugelassen sind Anlagen, die keine verunreinigenden luftfremden Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Aerosolen oder Geruchen bewirken.
Zugelassen sind Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.

2. Überbaubare baulichen Nutzung

2.1 Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Abstellplätze werden nicht auf die Geschoßflächenzahl angerechnet.

2.2 Die nördlich und südlich der Straße Handwerkshof vorgesehene Überführung der Schmidtsiefen-110 KV-Leitung ist nur mit Zustimmung des Rheinischen Elektrizitätswerkes zulässig.

3. Garagen
Garagen von Anlagen dienen zur öffentlichen Verkehrsfläche haben Abstand von mindestens 5,0 m halten.

4. Verkehrsflächen
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Emissionen
5.1 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen sind von baulichen Anlagen, Einrichtungen und Betrieben zu nutzen, die keine die öffentlichen Verkehrsflächen belästigenden Immissionen verursachen.

6. Bauliche Gestaltung
Bei einer dreigeschossigen Bebauung sind nur Flachdächer zulässig.

7. Anpflanzungen
Im GE-Gebiet nördlich der Straße Handwerkshof sind entlang der Straßenfluchtlinie und der Hauptzufahrtsstraße in Verlängerung der Bergrampe eine 2,0 m hohe Mauer in einer Flucht festzusetzen zu errichten, ausgenommen die Zufahrtstore, Eingänge, Ausgänge und die erforderlichen Sichtdreiecke u.a. sind mit der Landplanung abzustimmen.

Ergänzung

Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß der Verbandsversammlung vom 23.7.1974.

(1) Die Inbetriebnahme der geplanten Grundstücksentwässerungseinrichtungen kann erst dann erfolgen, wenn die Vorflut zum Klärwerk Köln - Stammheim hergestellt ist.

Die stattgegebenen Anregungen und Bedenken sind mit den Ziffern (1) - (2) bezeichnet. Fortfallende Festsetzungen sind gestrichen. [in violett]

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, ohne
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude, ohne
Gewerbe, Wirtschafts- und Hintergebäude
Denkmalgeschützte Anlage
Sonstige Gebäude
Zahl der Vollgeschosse
Gebäudeart
Bauart
Dachform
Kniestock
Firstrichtung
Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Straßen-Nummer
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Fußgängerbereich
Böschung
Gebäude-, Weg- und Hofeinfahrten
Einzelbäume
Straßenbäume
Sträucher
Einzelgrenzpunkt
Rippe (Schneise)
Vermessungspunkt
Höhenlage über NN
Höhenlinien mit NN
Weitere Signaturen siehe Liste 010 001 und 010 002 der Anlage

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenschätze: Verkehrsflächen (Bohnerzgrube)
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich
Lärmschutz
Sichtdreieck
Bodenschätze: Fernmeldeanlage
Hauptabwasserleitung
E. Förderung
E. Kaliwerk
Hauptgasleitung
Fernmeldeanlage
Ölleitung
Naturdenkmal
Denkmalwürdige bauliche Anlage
Vorgeschlagene Grenze eines Überschwemmungsgebietes
Vorgeschlagene Grundstücksaustausch

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Grenze des Geltungsbereiches
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie
Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Sammelstraße / Garagen
Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen)
Baugrundstück für besonders gestaltungspflichtige Anlagen
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Fläche für industrie Stammgleis
Gestaltungsplanung (nicht verbindlich)

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MD Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet
Geschoßflächenzahl GFZ
Grundflächenzahl GRZ
Baumassenzahl BMZ
geschlossene Bauweise
offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse zwingend

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

Fläche außer Bauverbotszone für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte / Kindergarten
Jugendheim / Jugendpflege
Altenheim
Krankenhaus
Parkanlage
Sportanlage
Bundespost
Feuerwehr
Elektrizität
Gasversorgung
Wasserversorgung
Abwasserbeseitigung
Fernsprechamt
Rundfunk
Fernsehen
Gaskraftwerk
Dampfkraftwerk
Umspannwerk
Trinkwasserbehälter
Pumpwerk
Müllbeseitigung
Müllverbrennungsanlage
Wasserwerk
Wasserbehälter
Pumpwerk
Müllbeseitigung
Müllverbrennungsanlage
Grünanlage
Parkanlage
Zeltplatz
Reitanlage
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz
Grünfläche
Abstandsgrün
Schutzgrün
Wald
Wasserfläche
Fläche für Abgrabungen
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Landwirtschaft
Fläche für Forstwirtschaft
Fläche für Land- und Forstwirtschaft
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Umgrenzung von Flächen für besondere Nutzungen
Mit Leitungsrecht belastete Fläche
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche
Mit Fahrrecht belastete Fläche
Mit Leitungsrecht belastete Fläche (GRZ) über Straßenniveau
Maximale Höhe der baulichen Anlagen in Metern über Normalhöhennull
Traufhöhe (Schnittpunkt aussenkante Wand mit Dachhaut)
Höhe in Metern

ERGÄNZUNGEN

Umfang eines geplanten Gebäudes im Festsetzungsplan
Filter der gegl. Anlage über NN
Höhenlage des Gelände über NN
Höhe Fußgängerbrücke über Straßenniveau
Maximale Höhe der baulichen Anlagen in Metern über Normalhöhennull
Traufhöhe (Schnittpunkt aussenkante Wand mit Dachhaut)
Höhe in Metern

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Maßstab 1:500

Bergisch Gladbach, den 15.5. 74
gez. Titz
städt. Vermessungsassessor

Ausgefertigt
Bergisch Gladbach, den
gez. Titz
städt. Vermessungsass.

Entwurf und Anfertigung
Planungsverband
Bergisch Gladbach
gez. Fell
Verbandsvorsteher

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 22.5.74 bis 25.6.74 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 13.5.74 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 27.6.74
gez. Fell
Verbandsvorsteher

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 23.7.74 durch Beschluß der Verbandsversammlung vom 23.7.74 festgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 23.7.74
gez. Frosch
Vorsteher der Verbandsverwaltung

Dieser Plan ist mit der Urschrift übereinstimmend.
Bergisch Gladbach, den 24.12.74
gez. Frosch
Vorsteher der Verbandsverwaltung

Die durch Verfügung vom Genehmigung der Regierungspräsidenten in Köln vom 21.12.74 (Bundesanzeiger vom 19.6.1963 (BGBl. I S. 341)) genehmigt.
Köln, den 21.12.74
gez. Müller

(1) (2) Stattgegebene Anregungen gemäß Beschluß der Verbandsversammlung vom 23.7.74
Bergisch Gladbach, den 23.7.74
gez. Frosch
Vorsteher der Verbandsverwaltung

Dieser Plan ist mit dem Urschriftplan übereinstimmend und die Ausfertigung gemäß Beschluß der Verbandsversammlung vom 23.7.74 ist erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 9.8.74