Beb. Plan Nr. 3 Teil 1 Innenstadt

Schrank 1 vorne

STADT BERGISCH GLADBACH · 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3, TEIL 1 – INNENSTADT – M. 1:500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab 1. Obergeschoß zulässig.

1.2 Im Kerngebiet (MK) sind Ausnahmen gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die für die Grundstücke Hauptstraße 208 und 210 festgesetzte rückwärtige viergeschossige Bauweise darf eine Höhe von 99,50 m ü.NN nicht überschreiten.

2.2 Für die eingeschossige Bauweise östlich des Gasthauses Pass kann ausnahmsweise ein weiteres Vollgeschoß zugelassen werden, sofern städtebauliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen und die Traufhöhe des Gasthauses Pass mit der Traufe nicht überschritten wird.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche östlich des Gasthauses Pass kann ausnahmsweise bis zu 4,00 m nach Süden (L 286) erweitert werden, sofern städtebauliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

3.2 Die nördliche Baugrenze der Bebauung östlich des Gasthauses Pass kann ausnahmsweise ab 1. Obergeschoß bis zur Verkehrsfläche (Fußgängerbereich) überschritten werden, sofern städtebauliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie die Überschreitung zur besseren Gliederung des Baukörpers beiträgt.

4. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit

4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit erweitern sich um die Flächen, um welche die anschließenden Gebäude im Erdgeschoß hinter die Baugrenzen zurücktreten.

4.2 Sofern Baugrenzen, die an die Verkehrsflächen (Fußgängerbereich) anrenzen, unterschritten werden, sind die Zwischenräume mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1 Die östlich des Gasthauses Pass festgelegte Bebauung ist in Dachform und Dachneigung dem vorhandenen erhaltenswerten Gebäude (Gasthaus Pass) anzupassen. In begründeten Fällen können davon Abweichungen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

~~6. Erhaltung baulicher Anlagen~~

~~6.1 Das erhaltenswerte Gebäude "Gasthaus Pass" wird dem § 39 h BBauG unterstellt. Das Äußere des erhaltenswerten Gebäudes ist in einer als Anlage beigefügten Bilddokumentation erfaßt und festgesetzt.~~

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Teil 1 – Innenstadt – wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der L 286 und L 288 voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind – sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird – bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. Grundrißgestaltung, Isolierglas im Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-)Öffnungen) erforderlich.

Textliche Festsetzung Nr. 6.1 rechtsverbindlich aufgehoben am 29.5. 1993

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Eigentümer siehe oben)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Kruppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z. B. 7,5
- Bordstein
- Straßenlinkkasten
- Straßenlaterne
- 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

Planzeichen und Festsetzungen

- MK – Kerngebiet
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. zwei Geschosse
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend z. B. zwei Geschosse
- 0,9 – Grundflächenzahl z. B. 0,9
- 5,0 – Geschossflächenzahl z. B. 5,0
- g – Geschlossene Bauweise
- b – Besondere Bauweise; die Gebäude sind innerhalb der abgebauten Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
- Baulinie
- Baugrenze
- FD – Flachdach
- SD – Satteldach
- RH – Kommunale Gemeinschaftseinrichtung – Bürgerhaus –
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- zu erhaltende Bäume
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- TGa – Tiefgarage
- St – Stellplätze
- Einfahrten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- gr – Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- gr¹ – Gehrecht zugunsten der Anlieger
- fr – Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- lr – Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- E – Umgrenzung des zu erhaltenden Gebäudes (§ 39h BBauG) und zugleich Baulinie bzw. Grenze unterschiedlicher Nutzung

Kenntlichmachung gem. § 10 St Bau FG

- SAN – Umgrenzung des Sanierungsgebietes II (§ 5 St Bau FG)

Sonstige Kennzeichnungen

- geplante Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung, z.B. MK	
Grundflächenzahl z.B. 0,8	Geschossflächenzahl z.B. 1,6
Bauweise z.B. b	Dachform z.B. FD

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 8, 9, 7, 8, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 25, 26 und 39 h Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und § 103 (1) Nr. 1, 2, 4 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331), geändert d. Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~– zum Teil – eine~~ Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1966 im Maßstab 1:500 durch: ~~Urofnahme~~ – 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 1), 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 14. 5. 1979

gez. Titz
Stadtobervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 22.5.1979 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 22.5.1979
gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 26.5.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 28.5.1979
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 5.6.1979 bis 5.7.1979 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 26.5.1979 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 6.7.1979
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW ind. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S. 96), des Zweiten Gesetzes z. Änd. der Bau ONW v. 15.7.1976 (GV.NW.S. 264) u. des Ersten Funktionalreformgesetzes v. 11.7.78 (GV. NW. S. 290) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt, tw. aufgehoben worden.
Bergisch Gladbach, den .197
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .197
Bergisch Gladbach, den .197
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 14.5.1979
gez. Titz
Stadtobervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 14.5.1979 gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) vom 18.8.1979
Rat am 13.9.1979 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 13.9.1979
gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan~~
Bergisch Gladbach, den 1.4.1980
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung vom .197 genehmigt worden.
Köln, den .197
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

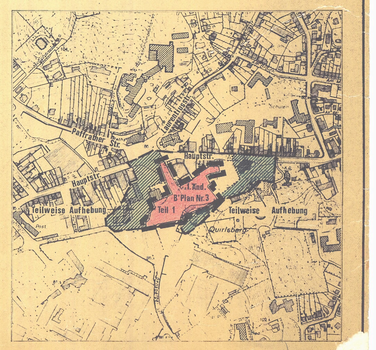
Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a(2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 18.12.1978 stattgefunden.

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .197 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) abgesehen.
Bergisch Gladbach, den 22.5.1979
gez. Burgmer
Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) ist am .197 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den .197
Bürgermeister

, ber. BGBl. I S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281).

Übersichtsplan zur 1. Änd. des BP Nr. 3 T. 1 - Innenstadt - M. 1 : 5000



und des Kerkreisdirektors

Ausfertigung