Schrank 3
4121 1.Änd.

überlagert durch
BP 4121, 2. Änd.
- Asselborner Weg -

An der Schladen
Gemarkung Herkenrath
Flur 2
Am Scheid
Asselborner Weg
Heinrich-Böll-Straße
Pfosten
Graben
Waldrand
Weg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr.4121 -Asselborner Weg-, 1. Änderung

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

   Allgemeines Wohngebiet - WA- (§4 BauNVO)

   Gem. §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, daß im -WA- Ausnahmen gemäß §4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig sind.

2. **Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB in Verbindung mit §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**

   Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind mindestens 20 Laubbäume der freien Wahl, ausgenommen Zierformen in der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 anzupflanzen. Der Erhalt von vorhanden Bäumen mit gleichem oder größerem Stammumfang ist auf die Anzahl anrechenbar.

3. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB in Verbindung mit §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**

   Innerhalb der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind mindestens 5 Laubbäume der freien Wahl , ausgenommen Zierformen in der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 anzupflanzen.

4. **Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)**

   lr Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zur Sicherung der Erschließung, Kanal

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

   - Baumschutzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach vom 26.06.1990; beschlossen aufgrund §45 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)

6. **Hinweise**

   Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermaßung eines zwischenliegenden Abstandes gekennzeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

STADT BERGISCH GLADBACH • BEBAUUNGSPLAN NR. 4121, 1. ÄNDERUNG – ASSELBORNER WEG – M. 1:500

Zeichen der Kartenunterlage

für den Kartenmaßstab 1:500

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Garagen —, Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt, Arkade
- II Zahl der Vollgeschosse z.B. 2
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Flurstücksgrenze
- Begrenzungslinien zur Flurstücksgrenze: Kreisgrenze, Gemeindegrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsstein
- Straße mit Kilometerstein
- Leitungsmast , allgem.
- Stahlgittermast , eint .
- Stahlgittermast , ohne Leitungsdraht .
- Verkehrsampel
- Anschlagsäule
- Briefkasten
- Bushaltestelle
- Drehkran
- einzelner Laubbaum z.B. Stammumf. 80cm Kronendurchm. 8m
- einzelner Nadelbaum
- elektr. Laterne
- Fahnenmast
- Feuermelder
- Gasschieber [Kappe]
- Hinweiszeichen/- tafel
- Höhenpunkt mit - zahl z.B. 67.15m üNN.
- Hydrant, oberird.
- Hydrant, unterird.
- Kabelkasten, Schaltkasten
- Schacht Fernmeldewesen, Kabelschacht
- Einsteigeschacht Abwasserleitung
- Merkzeichen für Gasleitung
- Müllbox
- Park-/ Stellplatz im Ort –
- Polizeiruf-Säule
- Schacht, eckige Bauart
- Schornstein
- Sinkkasten
- Fernsprechhäuschen
- Schieberkappe Wasser
- Schranke
- Böschung (Oberkante / Unterkante)
- Treppe
- Stützmauer
- Hecke
- Zaun
- Mauer
- 5110kV Hochspannungsleitung
- F Fernmeldeleitung

Planzeichen und Festsetzungen

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0.4 Grundflächenzahl z. B. 0.4
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. I Geschoss
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Flächen für Gemeinbedarf
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen /Kindertagesstätte
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- lr Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bergisch Gladbach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

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 317.1984 (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~~, ~~4~~, 5, 6, u. 7, ~~§ 172 Abs. 1~~
2. BauONW ~~§ 81 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 Katastererneuerung - durch vereinfachte Teil - Neu - Vermessung - durch Ureufnahme - im Maßstab 1: ~~500~~ entstanden.
Die Plangrundlage enthält ausserdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde zum Teil neu kariert, nach einwandfreien Fortführungs - Vermessungen (Forts. Erl. Nr. 6.15) - 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 19.1.1996 gez. Späker
Obervermessungsrat

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

Bergisch Gladbach , den 19.1.1996 gez. Späker
Obervermessungsrat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkunds - plan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Bergisch Gladbach , den 24.06.1996
LA
Stadtvermessungsamtsrat

Die Öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 13.9.1995 stattgefunden. bis 2.7.9.1995

LA. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .199 von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

Bergisch Gladbach , den .199
Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Planungsausschusses vom 1.2.1996 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 2.2.1996
gez. Opladen
Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluß ist am 23. u. 24.2.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden. Bergisch Gladbach, den 26.2.1996
LA. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 4.3.~~1995~~ bis 4.4.1996 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 23. u. 24.2.1996 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 26.2.1996
LA. gez. 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
LA.
Stadtvermessungsamtsrat

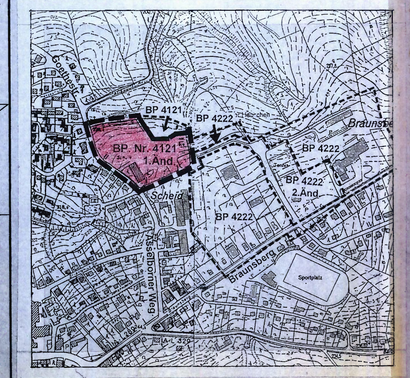
◯ bis ◯ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .199
Dieser Plan ist gemäß §10 des BauGB vom Rat am 23.05. .1996 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 18.06.1996
gez. Opladen
Bürgermeisterin

Entwurf und Aufertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
Bergisch Gladbach , den 19.1.1996
gez. Daubendiek
Stadtbaurat

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 01.02. .1996 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 04.09 .1996 Az.: 35.2.12-7211-55.96
Köln , den 04.09 .1996
Bezirksregierung Köln
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Wegner

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 17u.18. 09. .1996 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 07.09 .1996 von der vom – stellvertr. – Bürgermeisterin unterzeichnet.
Bergisch Gladbach , den 01.10. .1996
LA. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



. Ausfertigung