STADT BERGISCH GLADBACH BP NR. 4177 – GRÜNENBÄUMCHEN – M. 1:500

4177

Schrank 3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt:
Die Aufstellung von Flachdächern ist zulässig, sofern kein zusätzliches Vollgeschoss entsteht.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Gemäss § 86 BauONW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

2.1 Es sind ausschliesslich geneigte Dachflächen zulässig.

2.2 Die Dachneigung darf nicht mehr als 35 Grad betragen.

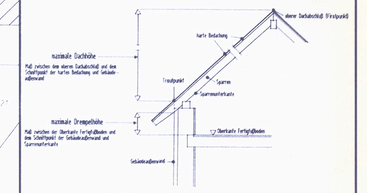
2.3 Die Drempelhöhe (Definition s. Zeichnung) darf max. 60 cm betragen

2.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

2.5 Die Dachhöhe (Definition s. Zeichnung) darf max. 4.0 m betragen.

2.6 Geneigte Dächer sind den im Plan gekennzeichneten Bereichen traufständig zur Strasse zu errichten.

Für das Grundstück Grünenbaumchen Nr. 16 ist die Traufständigkeit auf die geänderte Zufahrtsrichtung der Strasse Grünenbaumchen zu beziehen. Für die Grundstücke Tallblick Nr. 1 und Tallblick Nr. 21 ist die Traufständigkeit auf die Strasse Tallblick zu beziehen.



LEGENDE

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

siehe Textliche Festsetzungen Z.f.f. 2.6

Wohngebäude mit Hausnummer

Wohngebäude ohne Hausnummer

Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus

Garagen-, Wirtschaftsgebäude

Durchfahrt, Arkade

Zahl der Vollgeschosse z.B. 2

Satteldach

Walmdach

Krüppelwalmdach

Pultdach

Flachdach

Flurstücksgrenze

Kreisgrenze
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze

Straße mit Ortsdurchfahrtsstein

Straße mit Kilometerstein

Leitungsmast, allgem.

Stahlgittermast, einf.

Stahlgittermast, ohne Leitungsdraht

Verkehrsampel

Anschlagsäule

Briefkasten

Bushaltestelle

Drehkran

einzelner Laubbaum z.B. Stammumf. 180cm Kronendurchm. 15m

einzelner Nadelbaum

elektr. Laterne

Fahnenmast

Feuermelder

Gasschieber (Kappe)

Hinweiszeichen / -tafel

Höhenpunkt mit -zahl z.B. NT. 154 üNN.

Hydrant, oberird.

Hydrant, unterird.

Kabelkasten, Schaltkasten

Schacht Fernmeldewesen, Kabelschacht

Einsteigschacht Abwasserleitung

Merkzeichen für Gasleitung

Müllbox

Park- / Stellplatz im Off

Polizeirufsäule

Schacht, eckige Bauart

Schornstein

Sinkkasten

Fernsprechhäuschen

Schiebekappe Wasser

Schranke

Stützmauer

Hecke

Zaun

Mauer

hochspannungsgit.

Fernmeldeleitung

Gesetzliche Grundlagen:
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)
PlanzV90 – 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 07.03.1995 (GVNW S. 218)
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,~~
Abs. ~~3, 5, 6, 6a,~~ 7, ~~192 Abs. 1~~
2. BauGNW § 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 Katastererneuerung ~~durchgeführte Tac – Neuvermessung – durch Urkundenfortführung in Jahre – in Meterriss –~~ entstanden.
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde zum Teil neuvermessen, teilweise einarbeitende Fortführungen – Vermessungenfortf. Erl. Nr. 6, 15) – nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs – messungen (vereinfachte Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gemäss Ergänzungsbestimmung und Verfahrensbericht – angefertigt.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

gez. Roggendorf
Stadtobervermessungsrat

Bergisch Gladbach, den 17.4.1996

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

Bergisch Gladbach, den 17.4.1996

i. A. gez. Roggendorf
Stadtobervermessungsrat

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

Bergisch Gladbach, den 7.7.1997

i. A.
Stadtvermessungsamtsrat

Die Öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäss § 3 (1) BauGB am 25.1.1995 stattgefunden.

i. A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäss Beschluss von ~~196~~ 199 – von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

Bergisch Gladbach, den 199

Bürgermeisterin

Dieser Plan gen. gem. § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses
von 18.4.1996
aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 1.7.1996

gez. Opladen
Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.5.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 1.7.1996

i. A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäss § 3 (2) des BauGB in der Zeit
von 28.5.1996 bis 28.6.1996
öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
18.5.1996

Bergisch Gladbach, den 1.7.1996

i. A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäss § 3 (3) des BauGB in der Zeit
von ~~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
von ~~199~~

Dieser Plan ist gemäss § 10 des BauGB vom Rat am 19.12.1996 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 20.12.1996

gez. Opladen
Bürgermeisterin

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

Bergisch Gladbach, den 20.11.1996

gez. Kotulla
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäss § 11 BauGB
am 07.03. 1997
angezeigt.
Zu diesem Plan genehmigt die Verfügung
von 27.05. 1997
Az.: 35.2.12 – 7201 – 20.97
Köln, den 27.05. 1997
Bezirksregierung Köln
~~Genehmigungsvermerkändern.~~
Im Auftrag

gez. Wagner

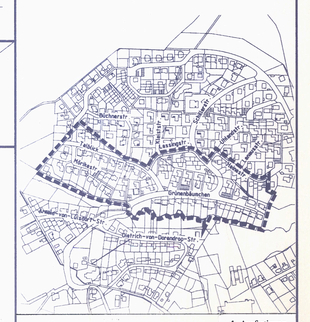
Der Abschluss des Anzeigeverfahrens gemäss § 11 (1) BauGB wurde
am 19 u. 20.06. 1997
ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung wurde
am 09.06. 1997
von ~~Genehmigungsvermerk~~ – Bürgermeister unterzeichnet.

Bergisch Gladbach, den 01.07 1997

i. A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung