Schrank 3

Beb. Plan Nr. 4222

Bebauungsplan 4222 - Braunsberg -

Hinweis :

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 06.06.89 rechtsverbindlich gewordene 1. Änderung.

Im Auftrage

Schweter

Siehe 1. Vereinf. Änd.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4222 - Braunsberg -

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VII der Abstandsliste (Anhang zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 - vom 9.7.1982) unzulässig.
Zulässig sind nur Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VIII der v.g. Abstandsliste sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO).

1.3 Im Sondergebiet (SO) kann ausnahmsweise eine Wohnung zugelassen werden, wenn diese für einen Platzwart o.ä. vorgesehen ist.

2. Freiflächen

2.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

3.2 Innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotes entlang der Straße Braunsberg im Bereich des Gewerbe- und Sondergebietes (GE und SO) sind Stellplätze zulässig, wobei jedoch 40 % der jeweiligen Gesamtfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

4. Bauweise

4.1 Von der festgesetzten offenen Bauweise können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die betroffenen Grundstückseigentümer zustimmen sowie städtebauliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

5.1 Die genauen Standorte der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation) sind im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.

Ergänzung gemäß Ratsbeschluß vom 21.03.1985

Im Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse 1 - 8 der Abstandsliste (Anhang zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6-8804.25 - vom 09.07.1982) sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten unzulässig.

Zulässig sind nur emissionsarme Anlagen und Betriebe, wie Verwaltung, Büro, Lager und im Emissionsgrad vergleichbare Anlagen und Betriebe mit geringen Freiflächengeschehen (§ 1 Abs. 4 - 9 BauNVO).

2.Änd.

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 4222 -BRAUNSBERG-

M. 1 : 500

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 (Lage ungenau)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 90.00 m — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 7.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 7.5
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Straßenlaterne
- KV 110 — Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser
- Hydrant
- +97.75 — Höhenlage über NN z.B. 97.75 m
- 100 — Höhenlinien über NN z.B. 100 m
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- GE — Gewerbegebiete
- SO — Sondergebiete (Tennishalle, Vereinshaus usw.)
- (1.6) — Geschoßflächenzahl z.B. (1.6)
- 3.5 — Baumassenzahl z.B. 3.5
- 0.8 — Grundflächenzahl z.B. 0.8
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umformerstation
- Private Grünflächen
- Tennis — Teemisplatzanlage
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Zu erhaltende Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr — Gehrecht zugunsten der Anlieger
- fr — Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- lr — Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgung
- H12m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze über verk. Gelände z.B. 12m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0.7	Geschossflächenzahl z.B. (1.6)
Bauweise z.B. o	Baumassenzahl z.B. 3.5

Inhalt und Vermerke

Gesetzliche Grundlagen:
BBauG - Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

BauONW = Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GVNW S. 419)

Inhalt nach: § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 24, 25, 26 Abs. 2 und § 9 a, Abs. 1 u. 2, § 30 Abs. 1 BBau-Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauONW
Inhalt nach: § 81 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Nr. 1 u. 2.

Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1 : durch: Direktaufnahme - 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 (fortf. Er.Me 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 19.4.1984

gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

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

Bergisch Gladbach, den 13.1985

gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

den 13.1985 gez. Franzen
Stadtbaurat

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

Dieser Plan ist der Urkundsplan:

Bergisch Gladbach, den 16.5.1986

i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a(2) des BBau G am 25.6.1981 stattgefunden.

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom 19 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a(4) des BBau G abgesehen.

Bergisch Gladbach, den 24.5.1984

gez. Borgmer
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 24.5.1984 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 24.5.1984

gez. Borgmer
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2a(6) des Bau. Gesetzes in der Zeit

vom 5.6.1984 bis 5.7.1984 öffentlich ausgelegen.

Die Öffentlegung wurde am 28.5.1984 gemäß § 2a(6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 9.7.1984

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit

vom 17.5.1985 bis 18.6.1985 erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Öffentlegung wurde am 8.5.1985 gemäß § 2a(6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 19.6.1985

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

bis Stattgehabte Anregungen sind Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom 19

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom Rat am 9.3.1986 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 13.5.1986

gez. Krey
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW

am 6.3.1986

vom Rat als Satzung beschlossen.

Bergisch Gladbach, den 13.5.1986

gez. Krey
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung

a) Maßgabe siehe Verfügung

vom 30.7.1986

genehmigt worden.

Köln, den 30.7.1986

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

gez. Liese

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auflegung gemäß § 12 des BBauG

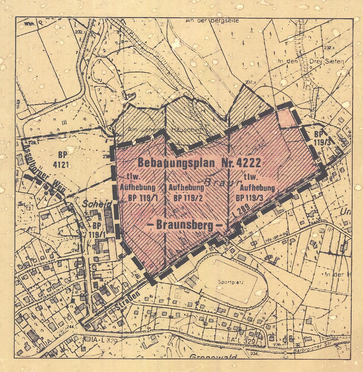
ist am 19.12.1986

erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 12.12.1986 vom Stellvertr.
Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 5.2.1987

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



4. Ausfertigung