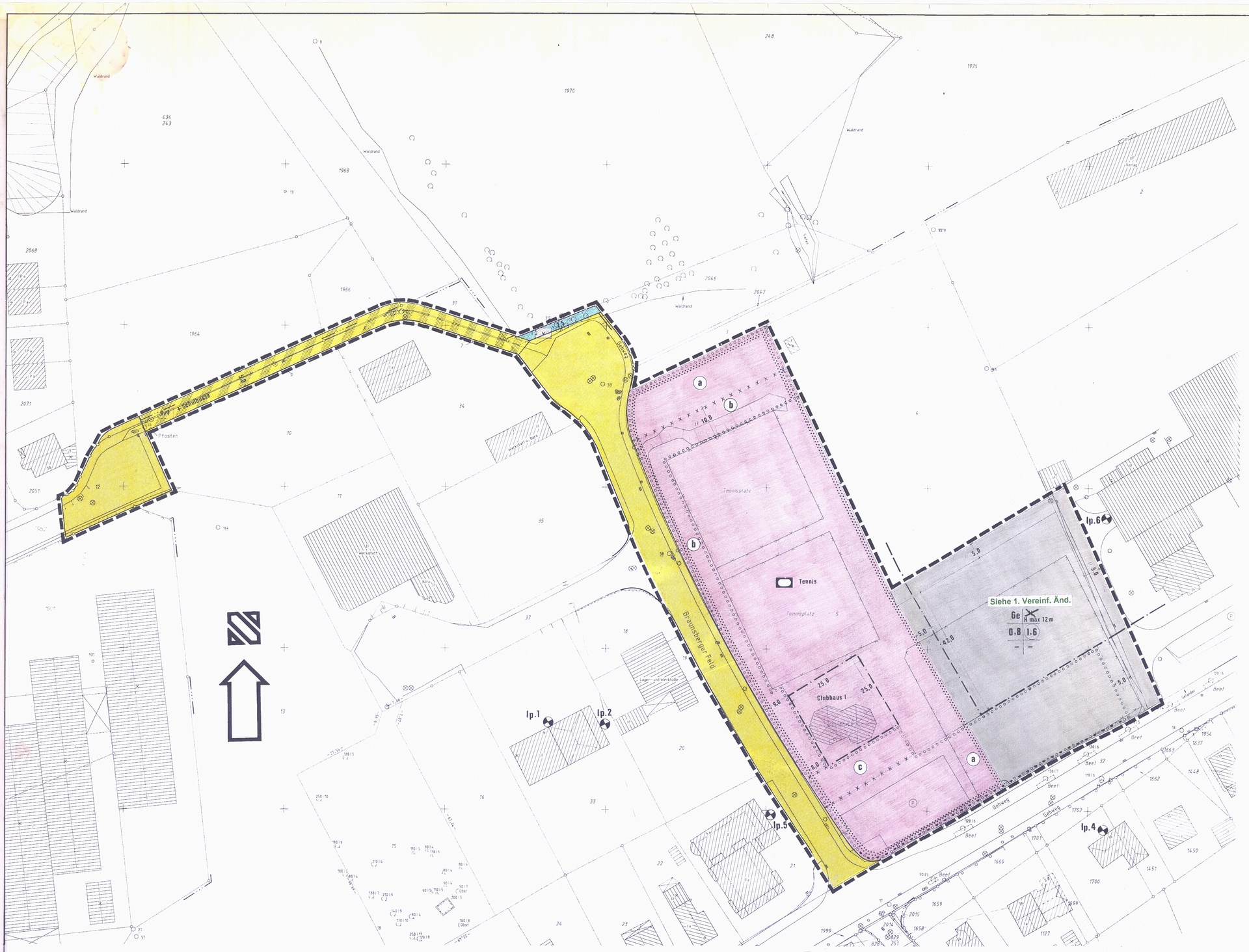
4222 2. Änd.

Schrank 3



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr.4222 -Braunsberg-, 2. Änderung

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

Gewerbegebiete (§8 BauNVO)

Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, daß Anlagen und Betriebe der **Abstandstklasse I bis VI der Abstandsliste** zum Abstandserlaß NW (Anhang zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW, vom 21.03.1990) **nicht zugelassen** sind.

Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen einen **flächenbezogenen Schalleistungspegel** von
64 dB(A) tagsüber (6⁰⁰ - 22⁰⁰ Uhr)
49 dB(A) nachts (22⁰⁰ - 6⁰⁰ Uhr)
nicht überschreitet.

Die Höhen der baulichen Anlagen sind entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwerte festgesetzt. Die Höhenangaben beziehen sich auf die vorh. Straßenachse der Str. Braunsberg.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Innerhalb der mit (a) gekennzeichneten "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind Stellplätze zulässig, soweit sie nicht 60% der jeweiligen "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" überschreiten.

3. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs.5 Nr.5 BauGB)

Bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Auf der im Plan mit (a) gekennzeichneten "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist je 6 Stellplätze ein Baum der beigefügten Pflanzliste B zu pflanzen. Die Größe des Pflanzbeetes muß mind. 12m² betragen.

Auf den nach Abzug der Stellplätze verbleibenden Restflächen sind je angefangene 50 m² mindestens 1 Baum und 5 Sträucher der beigefügten Pflanzliste A und C anzupflanzen.

4.2 Auf der im Plan mit (b) gekennzeichneten "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind je angefangene 50m² mindestens 1 Baum und 5 Sträucher der beigefügten Pflanzliste A und C anzupflanzen.

4.3 Auf der im Plan mit (c) gekennzeichneten "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist mind. ein Baum der freien Wahl, ausgenommen Zierformen in der Qualität 3xverpflanzt, Stammumfang 12-14 anzupflanzen.

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

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

6.2 Die Pflanzliste im Anhang ist Bestandteil des Textteiles.

6.3 Die Abstandsliste zum Abstandserlaß NW vom 21.3.1990 ist Bestandteil des Textteiles.

Pflanzliste

NAME	WISSENSCH. NAME	QUALITÄT
A) Baum II. Ordnung der folgender Auswahl		
Feldahorn	Acer campestre	3 x v., mit Ballen, 200-250
Vogelbeere	Prunus avium	4 x v., mit Drahtb., 250-300
Mehlbeere	Sorbus aria	Heister, 250-300
Elsbeere	Sorbus torminalis	Heister, 2 x v, o.B., 150-200
Hängebirke	Betula pendula	Hochstamm, 2 x v, 10-12
Wildobstbäume	Malus sylvestris	Solitär, 3 x v, 200-250
	Pyrus pyraster	Hochstamm, 3 x v, 12-14
B) Baum der folgenden Auswahl		
Feldahorn	Acer campestre "Elsrijk"	Hochstamm, 10-12
Spitzahorn	Acer platanoides "Columnare"	Hochstamm, 10-12
Spitzahorn	Acer platanoides "Olmstedt"	Hochstamm, 10-12
Hainbuche	Carpinus betulus "Columnare"	Hochstamm, 10-12
Erle	Alnus cordata	Hochstamm, 10-12
Wild Birne	Pyrus calleryana "Chanticleer"	Hochstamm, 10-12
C) Sträucher der folgenden Auswahl		
Brombeere	Rubus fruticosus	2jährig, Sträucher 60-100
Hartriegel	Cornus sanguinea	3 x v, Solitär 200-250
Hasel	Corylus avellana	3 x v, Sträucher 100
Himbeere	Rubus ideaus	2jährig, Sträucher 60-100
Kornelkirsche	Cornus mas	3 x v, Sträucher 100-125
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica	2 x v, Sträucher, 100-150
Liguster	Ligustrum vulgare	2 x v, Sträucher, 60-100
Ohrweide	Salix aurita	3 x v, Solitär 150-175
Weißdorn	Crataegus laevigata	2 x v, Sträucher 100-150
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	3 x v, Sträucher 100-125
Berberitze	Berberis vulgaris	2 x v, Sträucher 60-100
Schlehe	Prunus spinosa	3 x v, Solitär 200-250

STADT BERGISCH GLADBACH • BEBAUUNGSPLAN NR. 4222, 2. ÄND. – BRAUNSBERG – M. 1:500

Zeichen der Kartenunterlage

für den Kartenmaßstab 1:500

- 10 Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus 15 Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Garagen —, Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt, Arkade
- II Zahl der Vollgeschosse z.B. 2
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- P Pultdach
- F Flachdach

Begrenzungslinien zur Flurstücksgrenze:
- Flurstücksgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze

- Straße mit Ortsdurchfahrtsstein
- Straße mit Kilometerstein

- Leitungsmast, allgem.
- Stahlgittermast, einf.
- Stahlgittermast, ohne Leitungsdarst.
- Verkehrsampel
- Anschlagsäule
- Briefkasten
- Bushaltestelle
- Drehkran
- einzelner Laubbaum z.B. Stammumf. 80cm Kronendurchm. 5m
- einzelner Nadelbaum
- elektr. Laterne
- Fahnenmast
- Feuermelder
- Gasschieber [Kappe]
- Hinweiszeichen/-tafel
- Höhenpunkt mit - zahl z.B. 97.75m ü.NN.
- Hydrant, oberird.
- Hydrant, unterird.
- Kabelkasten, Schaltkasten
- Schacht Fernmeldewesen, Kabelschacht
- Einsteigeschacht Abwasserleitung
- Merkzeichen für Gasleitung
- Müllbox
- Park-/ Stellplatz im Ort
- Polizeirufsäule
- Schacht, eckige Bauart
- Schornstein
- Sinkkasten
- Fernsprechhäuschen
- Schieberkappe Wasser
- Schranke
- Treppe
- Böschung (Ober-/Unterkante)
- Stützmauer
- Hecke
- Zaun
- Mauer
- Hochspannungsleitung
- Fernmeldeleitung

Planzeichen und Festsetzungen

- GE Gewerbegebiete
- 1,6 Geschoßflächenzahl z.B. 1,6
- 0,8 Grundflächenzahl z.B. 0,8
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
- H max. 12m maximale Gebäudehöhe gemessen von der Straßenachse der Straße Braunsberg
- Baugrenze
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Tennis Sportanlage Tennis
- Straßenverkehrsfläche
- V Öffentliche Grünflächen/Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- R/F +Schulbusse Rad- und Fußweg, befahrbar für Schulbusse
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- a - c siehe textliche Festsetzungen
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Bepflanzungsfestsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- lp Immissionsaufpunkt

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 31.7.1984 (GVNW S. 419, S32)
BNatschG = Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.2.1990 (BGBl. I S. 205)
LWG = Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GVNW S. 926)

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~~ u. 7, ~~§ 172 Abs. 1~~
2. ~~BauGNW § 81 Ziff. 4~~
3. BNatschG § 8a Abs. 1

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Planungsausschusses vom 18.6.1996 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 30.9.1996
gez. Opladen Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluß ist am 19.8.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 30.9.1996
i.A. gez.Schweter Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 27.8.1996 bis 27.9.1996 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 19.8.1996 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 30.9.1996
i.A. 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
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegeben Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .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

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 Urnahme - im Jahre im Maßstab 1: —~~ entstanden.
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde - zum Teil - neu kartiert nach einwandfreier~~ Fortführungs - Vermessungen (Fortf. 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 17.6.1996
gez.Roggendorf Stadtobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 17.6.1996
gez.Roggendorf Stadtobervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
Bergisch Gladbach, den 8.11.1996
gez.Kotulla Erster Beigeordneter

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den .199
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

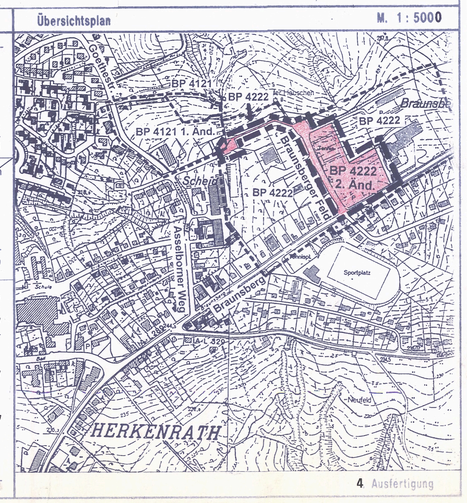
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 07.03. .1997 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 27.05. .1997
Az.: 35.2.12-7211-21.97
Köln, den 27.05. .1997
Bezirksregierung Köln
~~Der Regierungspräsident~~
Im Auftrag
gez.Wagner

Die Öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 30.6.95 - 29.7.95 stattgefunden.
i.A. gez.Schweter Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .199 von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
Bergisch Gladbach, den .199
Bürgermeisterin

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 19.u. 20. 06. .1997 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 09.06. .1997 von der ~~vom stellvertr.~~ - Bürgermeisterin unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 8.7. .1997
i.A. gez. Schweter Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1:5000



4 Ausfertigung