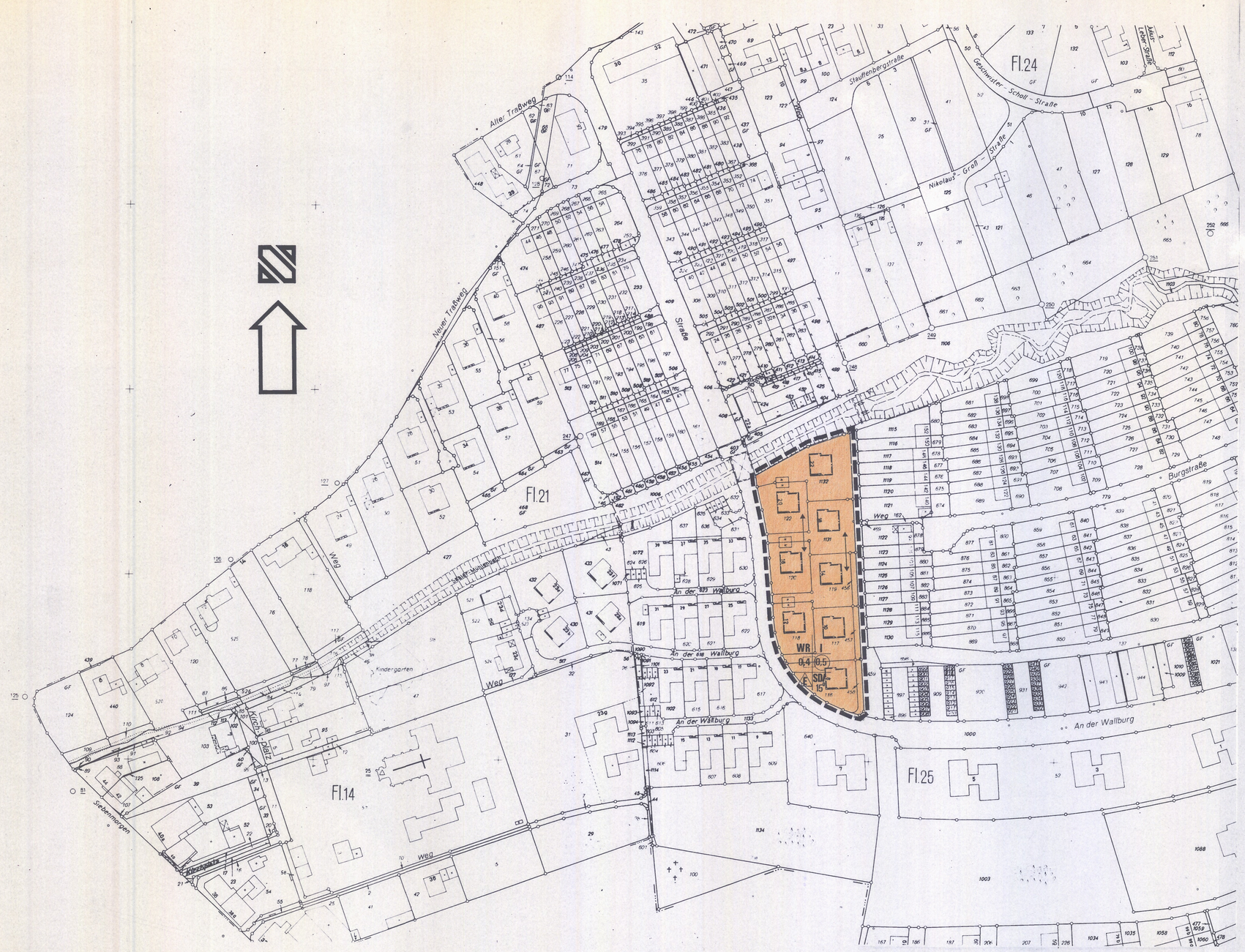
42/2 – 1. Änd.



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 (Signatur siehe oben)
- 1 2 3 Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 7,5
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- Höhenlage über NN z.B. 97,75 m
- Höhenlinie über NN z.B. 100 m
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WR Reine Wohngebiete
- 0,5 Geschoßflächenzahl z.B. 0,5
- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
- I Zahl der Vollgeschosse z.B. I Geschoss
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- SD Dachform, z.B. Satteldach
- 15° Dachneigung, z.B. 15°
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z.B.		Zahl der Vollgeschosse z.B.
Grundflächenzahl z.B.		Geschossflächenzahl z.B.
Bauweise z.B.		

Inhalt und Vermerke

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~– zum Teil –~~ eine – Abzeichnung – ~~Vergrößerung~~ – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch: ~~Uraufnahme~~ – vereinfachte – Teil – Neu – Vermessung. 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. 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 18.2.1991 gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

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)
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 31.7.1984 (GVNW S. 419, 532)

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, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, Abs. 2, 3, 4 u. 7, ~~§ 172 Abs. 1~~
~~2. BauONW § 81 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, u. Abs. 2 Ziff. 1 u. 2 als Satzung über örtliche Bauvorschriften~~.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 19
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Die Öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB durch Aushang vom 5.11.1990 bis 3.12.1990 stattgefunden.
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 28.2.1991 aufgestellt worden
Bergisch Gladbach, den 1.3.1991
gez. Pfleger
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 18.2.1991
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Der Rat hat gemäß Beschluß vom 19 von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
Bergisch Gladbach, den 19
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 15.4.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden
Bergisch Gladbach, den 16.4.1991
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Entwurf und Anfertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
den 18.2.1991
gez. Daubendiek
Stadtbaurat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 24.4.1991 bis 24.5.1991 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 15.4.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 27.5.1991
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 19 bis 19 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am 19 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 19
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom 19

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 26.9.1991 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 27.9.1991
gez. Pfleger
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 Bau ONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 Bau ONW am 19 vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 19
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 10.12.1991 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 9.3.1992
Az.: 35.2.12-7211-02.92
Köln, den 9.3.1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez Müller

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 25.3.1992 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 16.3.1992 vom: ~~stellvertr.~~ Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 30.3.1992
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Textliche Festsetzungen

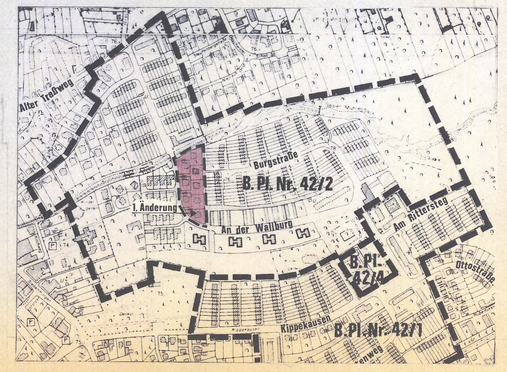
1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen

Die festgesetzten nördlichen und südlichen Begrenzungen der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) dürfen – mit Ausnahme auf dem Grundstück An der Wallburg 22 – überschritten werden.
Auf dem Grundstück An der Wallburg 22 darf nur die südliche Baugrenze überschritten werden.
Die Überschreitungen dürfen maximal zu einem Baukörper von 15,99m Gesamtlänge führen. Die Bestimmungen der Landesbauordnung über Abstandsflächen bleiben unberührt.

2. Firsthöhe von Erweiterungsbauten

Die Dachfirste von Erweiterungsbauten dürfen höchstens 1m über den Höhen der vorhandenen Firste liegen.

Übersichtsplan M. 1 : 5000



STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 42/2 – KIPPEKAUSEN – 1. ÄND. M. 1 : 1000

4. Ausfertigung

Schrank 1 hinten