Schrank 2 vorne

Beb. Plan Nr. 43

Gemarkung Gladbach
Flur 29, 30 u. 33

Bebauungsplan Nr. 43

Sander Straße

L 10 Nr. 270

Sander Aue

Schützenstraße

Flur 29

Flur 30

Flur 33

1. Änd

1. Verein. Änd.

Maßstab 1:500

Bebauungsplan 43 - Schützenstraße -

Hinweis :

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 16.03.79 rechtsverbindlich gewordene 1. Änderung.

Im Auftrage
Schweter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z.B 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude, z. B. Rathaus
Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung, z. B. 14,5
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
Bordstein
Straßeninkkasten
Straßenlaterne

Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN z. B 58,75 m
Höhenlinien üb. NN z. B. 100 m

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich (Flugh. Köln/Bonn)
Lärmzone (Flugh. Köln/Bonn)
Sichtdreieck

Fernwasserleitung (je 5,0 m Schutzstreifen)
Hauptabwasserleitung
E.-Freileitung (je ..... m Schutzstreifen)
E.-Kabel
Hauptpostkabel
Ferngasleitung (je 5,0 m Schutzstreifen)
Ölleitung (je 5,0 m Schutzstreifen)
Naturdenkmal
Denkmalwürdige bauliche Anlage
Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie
Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche, Breite z. B. 10,0 m
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Stellplätze / Garagen
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen, z. B. Hotel

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

0,4 Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0,4
0,7 Geschoßflächenzahl / GFZ, z.B 0,7
3,0 Baumassenzahl / BMZ, z.B. 3,0

g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
HG nur Hausgruppen zulässig

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, z. B. drei Geschosse
(III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z. B. drei Geschosse

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte / Kindergarten
Jugendheim / Jugendherberge
Altersheim
Krankenhaus
Hallenbad
Bundespost
Feuerwehr
Ehrenmal / Denkmal

Grünfläche
Marktplatz / Dorfplatz
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz

Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umspannwerk
Umformerstation
Brunnen
Wasserwerk
Wasserbehälter
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage / Müllabladeplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
+(+58,75) Höhe der gepl. Anlage über NN, z.B. + 58,75 m
▽+0,30 Höhenlage des Gebäudes = Höhe Erdgeschoßfußboden (OKF) über Straßenachse, z.B. + 0,30 m
Tr. 3,50 Traufhöhe über Straßenachse, z.B. 3,50 m
Kn. 0,80 max. Maximale Höhe des Kniestockes, z.B. 0,80 m
Dn. 30°/45° Dachneigung - untere / obere Grenze, z.B. 30 bis 45°

Zu diesem Plan gehört ein Textteil

ERGÄNZUNGEN

BAUUNGSPLAN- NR. 43

Maßstab 1:500

nach §9(1)Nr. 1a,b,c,d,e,f,g,2,3,4,5,6,7,8, 9,10,11,12,13,14,15,16, und §9(2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S.341) in Verbdg. mit § 4.1 DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW.1960 S.433) und §103 der Bau ONW vom 25.6.1962 (GV.NW. 1962, S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970, sowie der Bau NVO vom 26.6.1962 (BGBl. I 1962 S. 429) in der Fassung v. 26.11.1968

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung. Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkartenfenstenden im Jahre ..... im Maßstab 1:x..... durch: Uraufnahme - vereinfachte Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage entspricht außerdem die Ergebnisse von Ergänzungs - vermessungen, z.B. Gebäude -

Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~z.T.~~ neu kartiert, ~~nach einwandfreien Forth. Vermessungen (Nr. 55 EA 18)~~, nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Forth. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) ~~- nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung -~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit den amtlichen Katasternachweis überein.
Köln, den 27.11.1968
Öffentl. best. verm. Ing.

Ausgefertigt: Bergisch Gladbach den 19..
Im Auftrage:
(Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzungen des städtebaulichen Planes eindeutig ist.
Bergisch Gladbach den 27.11.1968
Öffentl. best. Verm. Ing.

Entwurf und Anfertigung
Planungsabteilung
Bergisch Gladbach
den 5.12.1968
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) durch Beschluß des Rates
vom 25.2.1971
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach den 25.2.1971
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) in der Zeit
vom 10.1.1972
bis 10.2.1972
öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 7.28.12.1971 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht
Bergisch Gladbach den 11.2.1972
(Siegel)
Stadtoberamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV.NW.S.269) vom Rat am 25.5.1972
als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach den 25.5.1972
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960(BGBl. I.S.341) mit Verfügung
vom 11.10.1972
genehmigt worden.
Köln, den 11.10.1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(Siegel)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I.S.341) ist am 18.11.1972 erfolgt.
Bergisch Gladbach den 18.11.1972
(Siegel)
Bürgermeister

1. Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom 25.5.1972
Bergisch Gladbach den 25.5.1972
(Siegel)
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach den 5.6.1972
(Siegel)