STADT BERGISCH GLADBACH BP NR. 5130 - EHEM. CARPARK- GELÄNDE - M. = 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.5130 - EHEMALIGES CARPARK-GELÄNDE -

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im Mischgebiet MI sind Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Im Mischgebiet MI und im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Garagengeschosse sowie Garagen und Stellplätze in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht zu berücksichtigen (§ 21 a Abs. 4 BauNVO).

2.2 Im Mischgebiet MI ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche errichtet werden (Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO), bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche errichtet werden (Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO), bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Tiefgaragen sind im Mischgebiet MI sowie im Allgemeinen Wohngebiet WA neben den im Plan ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen (TG) allgemein zulässig.

4. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Im Mischgebiet MI sind Abweichungen des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gr1, fr1 und lr1 zugunsten der Stadt (Entsorgung) von den festgesetzten Flächen zulässig, sofern diese aus abwassertechnischen Gründen erforderlich sind und eine Mindestbreite von 4,0 m erhalten bleibt.

4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Abweichungen des Geh-, und Leitungsrechtes gr2 und lr2 zugunsten der Anlieger von den festgesetzten Flächen zulässig, sofern eine Mindestbreite von 2,0 m erhalten bleibt.

5. LÄRMSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Für die in nachfolgenden aufgeführten Fassaden der Lärmpegelbereiche II bis IV sind für Aufenthaltsräume von Gebäuden zum Schutz gegen Außenlärm entsprechend des Abschnittes 5 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB (A)	Wohnungen/ Aufenthaltsräume	Büroräume
		erforderlich R'w,res der Außenbauteile in dB (A)	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Straßenzugewandte Fassaden sowie Seitenfassaden von Gebäuden entlang der Gladbacher Straße im Mischgebiet MI fallen in Lärmpegelbereich IV:
– Schalldämmaß für Wohnbereiche erforderlich R'w, res 40 dB
– Schalldämmaß für Büroräume erforderlich R'w, res 35 dB

Straßenzugewandte, rückwärtige Fassaden von Gebäuden entlang der Glad bacher Straße im Mischgebiet MI fallen in Lärmpegelbereich III:
– Schalldämmaß für Wohnbereiche erforderlich R'w, res 35 dB
– Schalldämmaß für Büroräume erforderlich R'w, res 30 dB

Alle Fassaden von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA fallen in Lärmpegelbereich II:
– Schalldämmaß für Wohnbereiche erforderlich R'w, res 30 dB
– Schalldämmaß für Büroräume erforderlich R'w, res 30 dB

HINWEISE:
Für Gebäude, die sich innerhalb der lärmbelasteten Zonen IV befinde n, wird die Anordnung besonders ruhebedürftiger Räume (z.B. Schlaf-, Kinderzimme r) innerhalb lärmabgewandter Gebäudeteile empfohlen. Zusätzlich ist für Gebäude, die in den Lärmpegelbereichen IV und höher liegen, bauliicher Schallschutz gemäß DIN 4109 Kap. 5 bzw. gem. VDI 2719 (Schallschutzfenster) erforderlich.

SPORTLÄRMIMMISSIONEN - "MULTIFUNKTIONALE SPORTFLÄCHE"
Nach der 18. BImSchV unterliegen die von Schulsport ausgehenden Lärmemissionen keinen Anforderungen, so dass Schulsport auf der "Multifunktionalen Sportfläche" uneingeschränkt möglich ist.
Um die zulässigen immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen in geplanten WA-Gebiet einzuhalten, ist die Benutzung der "Multifunktionalen Sportfläche" an Sonn- und Feiertagen von 13.00 bis 15.00 Uhr (effektive Ruhezeit gemäß Sportanlagenlärmschutz – Verordnung – 18. BImSchV) für allgemeine sportliche Aktivitäten zu untersagen.

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.1 Im Mischgebiet MI und im Allgemeinen Wohngebiet WA sind auf den Baugrundstücken 50 % der Mindestfreiflächen zu begrünen. Als Mindestfreifläche ist die Grundstücksfläche anzusetzen, die nach Abzug der höchstzulässig festgesetzten Grundfläche (§ 19 BauNVO) verbleibt.

6.2 Im Plangebiet sind auf den Baugrundstücken je angefangene 50 qm Mindestfre iflächen (siehe 5.1) mindestens ein Strauch der beigefügten Artenliste A zu pflan zen und dauerhaft zu erhalten.

6.3 Im Plangebiet sind auf den Baugrundstücken je angefangene Mindestfre iflächen (siehe 5.1) mindestens ein Baum der beigefügten Artenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.4 Vorhandene Bäume und Sträucher, sofern sie der beigefügten Artenliste entsprechen, sind auf die Mindestbegrünung anzurechnen.

6.5 Auf den in Plan mit a gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* sind Gabionsreihen mit Sträuchern in U-Lage zu errichten in einer Breite von 5 m anzulegen.
Je 10 laufende Meter sind 1 Baum und 5 Sträucher der beigefügten Artenliste B in der angegebenen Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.6 Auf den in Plan mit b gekennzeichneten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* sind Gabionsreihen mit Sträuchern in Unterwuchs in einer Breite von 3 m anzulegen.
Je 10 laufende Meter sind 1 Baum und 5 Sträucher der beigefügten Artenliste B in der angegebenen Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.7 Auf den in Plan mit c gekennzeichneten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* sind Gabionsreihen mit Sträuchern in Unterwuchs in einer Breite von 10 m anzulegen.
Je 10 laufende Meter sind 1 Baum und 7 Sträucher der beigefügten Artenliste C in der angegebenen Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.8 Innerhalb der mit a, b und c gekennzeichneten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

6.9 Stellplätze, Stellplatzanlagen, Tiefgaragenzufahrt
Je 5 Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbaum der beigefügten Artenliste A (Stammumfang in 1 m Höhe: mind. 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Tiefgaragenzufahrten sind mit Pergolen oder Rankgerüsten zu erstellen und durch Ranh-, Schling- und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

7. BAUGRUNDBEZOGENE FESTSETZUNGEN
(§ 86 Abs. 4 BauO NW) Gestaltung baulicher Anlagen

DACHFORM
Im Mischgebiet MI und im Wohngebiet WA sind für Hauptgebäude bzw. Hauptdachflächen ausschließlich Dächer mit geneigten Dachflächen zulässig.
Für Anbauten sowie für Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

DACHAUFBAUTEN/ DACHEINSCHNITTE
Dachaufbauten/ Dacheinschnitte sind nur in der oberen Dachgeschossebene zulässig.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Baumschutzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach vom 26.06.1990 j beschlossen aufgrund § 45 Landschaftsgesetz NW (LG NW).

9. HINWEISE
9.1 Bodenbelastungen
Das gesamte Plangebiet ist den Ergebnissen einer umweltgeologischen Untersuchung entsprechend mit Schwermetallen belastet. Um eine unbedenkliche Nutzung des Geländes zu gewährleisten, ist ein direkter Kontakt mit belasteten Bodenmaterialien zu unterbinden. Im Rahmen der Herstellung von Spur- und Spielanlagen sowie der Errichtung von Wohngebäuden sind daher folgende Vorsorgeregelungen zu treffen:

a) Bei der Anlage von Sportflächen sind ausschließlich für die Nutzung geeignete schadstofffreie Baumaterialien zu verwenden. Die derzeit vorhandenen Tennen- / Aschenbelagsmaterialien sowie deren tieferliegende Schadkern sind vorher gemäß Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (Krw- / AbfG) ordnungsgemäß zu verwer ten bzw. zu beseitigen. Entsprechende Nachweise sind dem Rheinisch-Bergischen Kr eis – Untere Abfallwirtschaftsbehörde – unaufgefordert einzureichen.

b) Bei der Anlage von Grün- und Pflanzflächen bzw. nicht versiegelten Parkplatzflächen in Bereich der festgesetzten "Flächen für Sport- und Spielanlagen" ist ein Bodenaustausch bzw. Bodenauftrag von mind. 0,70 m Mächtigkeit auf nachweislich schadstofffreiem Kulturboden vorzunehmen.

c) In Bereichen von geplanten Wohngebäuden sind die nicht versiegelten Grundflächenbereiche nach Abschluss der Bauarbeiten intensiv abzugrünen, so einen möglichen Kontakt mit verbliebenen schwermetallbelasteten Bodenmaterialien weitestgehend zu vermeiden. In Falle von nutzgärtnerischer Nutzung ist ein Bodenaustausch bzw. Bodenauftrag von mind. 0,50 m Mächtigkeit mit nachweislich schadstofffreien Kulturboden vorzunehmen. Zwischen belastetem Untergrund und neu aufzubringendem Material ist ein Geogitter o. ä. als Grabsperre einzubauen.

d) Bei der Anlage von Kinderspielplätzen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der gefundene Richtwerten und Anforderungen (Erlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom August 1990 / Ministerialblatt NW 1990, S. 1252) entsprochen wird.

e) Anfallende Aushubmaterialien sind – insbesondere bei Auffälligkeiten – abfallwirtschaftlich zu beurteilen und gemäß geltenden Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (Krw-/AbfG) ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Entsprechende Nachweise sind dem Rheinisch-Bergischen-Kreis – Untere Abfallwirtschaftsbehörde – unaufgefordert einzureichen.

9.2 Abwasserbeseitigung
1. Schmutzwasser
Das im Bebauungsplangebiet anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation an die städtische Kläranlage Bergisch Gladbach angeschlossen.
2. Niederschlagswasserbeseitigung
Bei der Erschließung neuer Baufläc hen gilt aufgrund der Regelung des § 51 a LWG in der Fassung vom 1. Januar 1996 der Vorrang der ortsnahen Niederschl agswasserbeseitigung (Versickerung), sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ausgenommen von der Verpflichtung ist jedoch gem. BT § 51a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, welches in eine vorhandene Trennkanalisa tion abgeleitet wird. Aufgrund der Ausführungen unter 9.1 zu den vorhandenen Bod enbelastungen soll auf eine Versickerung des Niederschlagswas sers innerhalb des Plangebietes verzichtet werden. Die Beseitigung erfolgt über vorhandene städtische Regenwasserkanäle nach einer Reduzierung durch Rückhaltung auf den natürlichen Abfluss unbebauter Flächen.
Die im Bebauungsplan für das Hochgebiet MI und allgemeine Wohngebiet WA festgesetzten Gebäudehöhen sind als Höchstwerte festgesetzt
Die Höhenangaben beziehen sich auf Meter über Normalnull (müNN)

9.4 Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Verknüpfung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

ARTENLISTE EINHEIMISCHER STRÄUCHER UND BÄUME - ARTENLISTE A -

STRÄUCHER		QUALITÄT
Hasel	Corylus avellana	3 x v., Sträucher, 60 – 100 cm Höhe
Obstwide	Salix aurita	3 x v., Solitär, 150 – 175 cm Höhe
Hartriegel	Cornus sanguinea	3 x v., Solitär, 200 – 250 cm Höhe
Hundsrose	Rosa canina	2 x v., Sträucher, 60 – 100 cm Höhe
Schlehe	Saxbucus nigra	3 x v., Solitär, 200 – 250 cm Höhe
Holunder	Viburnum opulus	2 x v., Sträucher, 60 – 100 cm Höhe
Schneeball		2 x v., Sträucher, 60 – 100 cm Höhe
BÄUME		QUALITÄT
Winterlinde	Tilia cordata	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Hainbuche	Carpinus betulus	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Spitzahorn	Acer platanoides	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Esche	Fraxinus excelsior	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Eberesche	Sorbus aucuparia	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm

ARTENLISTE B: STRÄUCHER

		QUALITÄT
Brombeere	Rubus fructicosus	3–jährig, Sträucher, 60 – 100 cm Höhe
Hartriegel	Cornus sanguinea	3 x v., Solitär, 200 – 250 cm Höhe
Hasel	Corylus avellana	3 x v., Sträucher, 60 – 100 cm Höhe
Himbeere	Rubus idaeus	3–jährig, Sträucher, 60 – 100 cm Höhe
Kornelkirsche	Cornus mas	3 x v., Sträucher, 100 – 150 cm Höhe
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica	2 x v., Sträucher, 100 – 150 cm Höhe
Obstwide	Salix aurita	3 x v., Solitär, 150 – 175 cm Höhe
Weißdorn	Crataegus laevigata	2 x v., Sträucher, 100 – 150 cm Höhe
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	3 x v., Sträucher, 100 – 125 cm Höhe
Schlehe	Prunus spinosa	3 x v., Solitär, 200 – 250 cm Höhe

BÄUME II ORDNUNG

		QUALITÄT
Feldahorn	Acer caepestre	3 x v., mit Ballen, 200 – 250 cm Höhe
Vogelbeere	Prunus avium	4 x v., mit Drahtb., 250 – 300 cm Höhe
Mehlbeere	Betula pendula	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 10 – 12 cm
Wildobstbäume	Malus sylvestris Pyrus pyraster	Solitär, 3 x v., 200 – 250 cm Höhe Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm

ARTENLISTE C:

STRÄUCHER	SIEHE ARTENLISTE B	
BÄUME		QUALITÄT
Obstbäume	Malus spec., Prunus spec., Pyrus spec.	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Winterlinde	Tilia cordata	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Stieleiche	Quercus robur	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Rotbuche	Fagus sylvatica	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Esche	Fraxinus excelsior	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Silberweide	Salix alba	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Spitz–Ahorn	Acer platanoides	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Sand–Birke	Betula pendula	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Feld–Ulme	Ulaus minor	Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm

Für die Pflege der einzelnen Gehölzbestände gilt:
– in den ersten 3 Jahren nach Anpflanzung ist ein jährlicher Erziehungsschnitt durchzuführen.

– Die Pflanzungen sind regelmäßig zu kontrollieren. Dort, wo die Verwickerungspfl icht es zulässt, sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu beseiti gen, anzuhäufeln sind sie zu entfernen und durch Pflanzen gleicher Art zu ersetzen.

Geometrische Eindeutigkeit
Die geometrische Eindeutigkeit der Erschließungsstraße wurde mittels Koordinaten festgesetzt. Die Koordinaten können bei Bedarf von der Stadt / Fachbereich 6 – 662 (Vermessen– nessung) bereitgestellt werden.

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1: 5000

KARTENLEGENDE

- Flurstueck
- Zugehoerigkeitshaken
- untergeordnetes Gebaeude/Gewerbe
- Wohnhaus
- Ueforaner
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Strasse, Weg – befahrbarer Raum
- Zuordnungspfeil
- Deutliche Boeschungsoberkante
- Deutliche Boeschungsunterkante
- Schieberkappe Wasser
- Unterflaurhydrant
- Strassenablauf
- Gasschieber (Kappe)
- Einsteigschacht fuer Fernmeldeaus
- Fernsprechhauschen
- einzelner Laubbaum
- einzelner Nadelbaum

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA – Allgemeines Wohngebiet
MI – Mischgebiet

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

1.2 – Geschossflächenzahl (GFZ), z.B 1.2
0.6 – Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0.6
II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II
max. GH=130.0m üNN max. Gebäudehöhe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. §16 Abs. 5 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o – offene Bauweise
g – geschlossene Bauweise
Baugrenze

Flächen für Sport u. Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Sport u. Spielanlagen
Sportanlagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
P – öffentliche Parkfläche
Rad– u. Fußweg
Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen
Spielplatz

Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

a – c siehe Textliche Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St – Stellplätze
TG – Tiefgarage

Geh–, Fahr und Leitunsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gr1, fr1, lr1 (siehe Textliche Festsetzungen)
gr2, lr2 (siehe Textliche Festsetzungen)
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden – Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Höhenpunkt

GESETZLICHE GRUNDLAGEN IN DER JEWEILS ZUR OFFENLAGE GÜLTIGEN FASSUNG:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung (1990)
PlanzV90	Planzeichenverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung)
GONW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen
LG	Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein Westfalen
LWG	Landeswassergesetz für das Land Nordrhein Westfalen
DSchG	Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein Westfalen

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein Westfalen

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – eine Vergrösserung – eine automatische Zeichnung – der – digitalen – Katasterflurkarte in digitaler Form.
Teilweise handelt es sich um eine Vergrösserung der Katasterflurkarte. Die digitale Katasterkarte ist – in Zuge der Katastererneuerung – durch vereinfachte Teil – Neu – Vermessung – durch Ursufnahme – im Jahre im Maßstab 1:1000 entstanden.
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde – zum Teil – neu kartiert, nach einvandfreien Fortführungen – Vermessungen (Fortf., Erl. Nr. 6.15) – nach einer Neuvermessung gemäß – Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunkterneuerung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit den amtlichen Katasternachweis überein.

Bergisch Gladbach, den
gez. Roggendorf
Städtischer Obervermessungsrat

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

Bergisch Gladbach, den
gez. Roggendorf
Städtischer Obervermessungsrat

Dieser Plan stimmt mit den Urkunds– plan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundenplan.~~

Bergisch Gladbach, den
i. A.
Die Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10(3) BauGB am 28.06.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 05.08.02
i. A. gez. Löhlein
Die Bürgermeisterin

Der Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses Planes am 21.06.01 beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 08.08.02
gez. Buchholz
Stellvertret. Ausschussvorsitzende(r)

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §2(1) BauGB am 17.08.01 1 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 05.08.02
i. A. gez. Löhlein
Die Bürgermeisterin

Die Bürger sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3(1) BauGB durch Aushang in der Zeit vom 23.11.1992 bis 08.12.1992
und im Rahmen einer Bürgerversammlung am 08.12.1092 unterrichtet worden.
Bergisch Gladbach, den 05.08.02
i. A. gez. Löhlein
Die Bürgermeisterin

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. §4(1) BauGB mit Schreiben vom 21.06.01 beteiligt worden.
Bergisch Gladbach, den 05.08.02
i. A. gez. Löhlein
Die Bürgermeisterin

Entwurf und Anfertigung
Fachbereich 6–610
Stadtentwicklung und Stadtplanung
Bergisch Gladbach, den 14.08.01
i.V. Schmickler
Die Bürgermeisterin

Dieser Plan hat gem. §3(2) des BauGB in der Zeit vom 29.01.1995 bis 01.03.1995 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am 20.01.1995 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 05.08.02
i. A. gez. Löhlein
Die Bürgermeisterin

Dieser Plan hat gem. §3(2) des BauGB in der Zeit vom 03.09.01 bis 05.10.01 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 17.08.01 ortsüblich bekannt gemacht
Bergisch Gladbach, den 05.08.02
i. A. gez. Löhlein
Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gem. § 10(3) des BauGB von Rat am 21.03.02 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 08.09.02
gez. Opaden
Die Bürgermeisterin

5130

Schrank 3