Gemarkung Refrath
Flur 1

Gemarkung Bensberg-Freiheit
Flur 6

Elisabeth Straße
Karl-Philipp-Straße
Graf-Adolf-Straße
Max-Josef-Straße
Hans-Böckler-Straße
Lehmpöhle
Vorortbahn
Anne-Frank-Straße

WA IV 0,4 (1,1) b FD
III 0,4 (1,0) – –
WA II 0,4 0,8 o E FD
max. 2 WE je Gebäude
WA II 0,4 0,8 t E
max. 2 WE je Gebäude
WA I 0,4 0,5 t E –
max. 2 WE je Gebäude

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 5172 –LEHMPÖHLE–

M. 1 : 500

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude (z. B. Rathaus)
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Grundriß veränderbar)
- 1 2 3 – Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 50 km/h – Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 7,5
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Straßenlaterne

- KV 110 – Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Knagge (Schieber)
- Wasser – –
- Hydrant
- + 91,75 – Höhenlage über NN (z. B. 91,75 +)
- 104 – Höhenlinien über NN (z. B. 104 –)
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- (0,8) – Geschoßflächenzahl z.B. (0,8)
- 0,4 – Grundflächenzahl z.B. 0,4
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
- b – besondere Bauweise, die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
- o – Offene Bauweise
- E – Nur Einzelhäuser zulässig
- FD – Dachform z.B. Flachdach
- – – Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (Schule)
- Straßenverkehrsflächen
- P – Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweck bestimmung
- Verkehrsberuhigte Bereiche

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (bis 8,0m Höhe)
- Neu anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
- zu erhaltende Bäume
- Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Sichtdreieck

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z. B. WA	Zahl der Vollgeschosse z. B. II
Grundflächenzahl z. B. 0,4	Geschossflächenzahl z. B. (0,8)
Bauweise z. B. b	Dachform/ Dachneigung z. B. FD /z. B. –

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 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
PlanzV 81 = Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) 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:
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~~, ~~5~~ u. 7, ~~§ 172~~ Abs. 1.
2. BauONW § 81 Abs. 1 Ziff. 1, ~~2~~, ~~3~~, 4, ~~5~~ u. Abs. ~~2 Ziff. 1a-2~~ als Satzung über örtliche Bauvorschriften.

8BauG = Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 24.6.1985 (B GBl. I S. 1144)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 26. 6. 1984 und 12.5.1987 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 13.5.1987
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 24. u. 25.7.1984 / 6.8.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 8.6.1987
i.A. gez. Schwetter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15.6.1987 bis 17.7.1987 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 6.6.1987 gemäß § 2a(6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 20.7.1987
i.A. gez. Schwetter
Stadtvermessungsamtsrat

Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch: Ureufnahme - 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. Lf. Nr. 5.), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte - Neuvermessung) - nach dieser Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunkt-Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 29.4.1987
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 9.5.1988 bis 9.6.1988 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am 29.4.1988 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 10.6.1988
i.A. gez. Schwetter
Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom .19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 30.6.1988 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 1.7.1988
gez. Krey
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 29.3.1988 / 29.4.1987
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
geändert am 29.3.1988
am 29.4.1987 gez. Franzon
Stadtbaurat

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW
am 30.6.1988
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 1.7.1988
gez. Krey
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundplan.
Bergisch Gladbach, den 4.7.1988
i.A. gez. Schwetter
Stadtvermessungsamtsrat

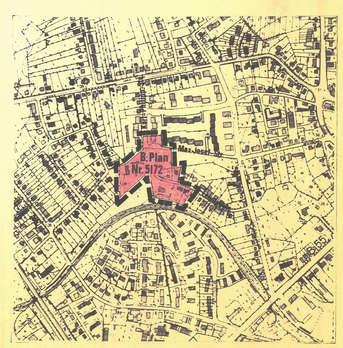
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB
am 8.7. .1988
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung
vom 16.8.1988
Az. 35.2.12 – 7201 – 5588
Köln, den 16.8.1988
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Liese

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a(2) des BBau G am 20.5.1986 stattgefunden.
i.A. gez. Schwetter
Stadtvermessungsamtsrat

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

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde
am 3.9.u.7.9.1988
ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde
am 29.8.1988
vom – stellvertr. – Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 9.9.1988
i.A. gez. Schwetter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 4, Abs. 3, Nrn. 5 und 6 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1, Abs. 6, Nr. 1 Baunutzungsverordnung).
2. Freiflächen
2.1 Innerhalb des Sichtdreieckes dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.
3. Äußere Gestaltung
3.1 Dachgauben sind nur in der 1. Dachgeschoßebene zulässig.

Beb. Plan Nr. 5172 – Lehmpöhle –

Schrank 3