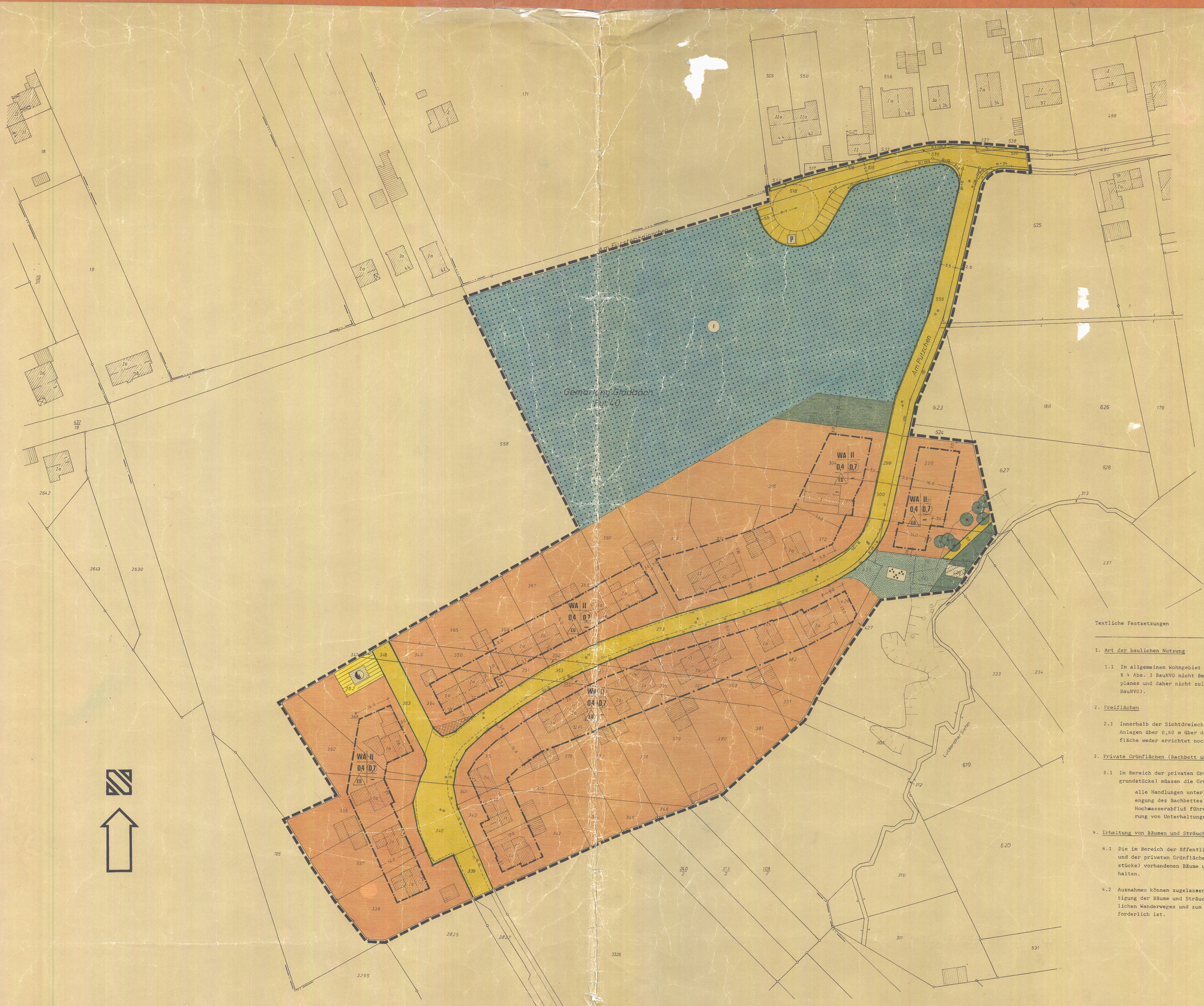
Schrank 3

Beb. Plan Nr. 5182




Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Freiflächen

2.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

3. Private Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke)

3.1 Im Bereich der privaten Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke) müssen die Grundstückseigentümer

alle Handlungen unterlassen, die zu einer Einengung des Bachbettes oder zu Behinderungen beim Hochwasserabfluß führen und welche die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten erschweren.

4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

4.1 Die im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) und der privaten Grünfläche (Bachbett und Ufergrundstücke) vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

4.2 Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Beseitigung der Bäume und Sträucher zur Anlegung des öffentlichen Wanderweges und zum eventuellen Bachausbau erforderlich ist.

# STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 5182 – IM WIESENBÜSCHEL –

# M. 1 : 500

## Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus — Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Gebäude, keine Lagen)
- 1 2 3 — Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 7.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung z. B 7.5
- Bordstein
- Straßeneinkästen
- Straßenlaterne
- KV 110 — Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- + 97.75 — Höhenlage über NN z. B. 97.75 m
- 100 — Höhenlinien über NN z. B. 100 m
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

## Planzeichen und Festsetzungen

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- 0,7 — Geschoßflächenzahl z. B. 0,7
- 0,4 — Grundflächenzahl z. B. 0,4
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. II Geschosse
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Umformerstation)
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlagen
- Private Grünflächen
- Bachbett und Ufergrundstücke
- Zu erhaltende Bäume
- Flächen für die Forstwirtschaft
- E — Erholungswald
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung z. B. WA | Zahl der Vollgeschosse z. B. II |
|---|---|
| Grundflächenzahl z. B. 0,4 | Geschossflächenzahl z. B. 0,7 |
| Bauweise z. B. ED | — |

## Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und 29) Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (RGBl. I S. 949) und § 103 (1) Nr. 1, 2 und BW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 337) zul. geänd. d. Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 122) i. V. m. § 111 die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Das vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1968 im Maßstab 1:1000 durch Graufnahme - vereinfachte - Teil - Neu - Vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde - zum Teil - neu kartiert, nach einwandfreier Fortführungs-Vermessungen (fortf. Erl. Nr. 615) nach einer feinvermessung- und einer Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung, gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermerkspunkt-Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 16.2.1983

Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 16.2.1983

Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Bergisch Gladbach, den 9.3.1983

Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des § Bau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 7.12.1981 stattgefunden.

Der Rat hat gemäß Beschluß vom 197 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (6) des § Bau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) abgesehen.

Bergisch Gladbach, den 10.3.1983

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Ratsbeschluß des Rates vom 10.3.1983 gebilligt worden.
Bergisch Gladbach, den 10.3.1983

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 4.6.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 6.6.1983

Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 13.6.1983 bis 15.7.1983 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 4.6.1983 gemäß § 2a (6) BauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 14.7.1983

Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom .19 bis .19 öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am .19 gemäß § 2a (6) BauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den .19

i. A.

Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates

vom .19

Bergisch Gladbach, den .19

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, vom

Rat am 22.9.1983 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 22.9.1983

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[A] mit Verfügung

vom 16.01.1984 genehmigt worden.
Köln, den 16.01.1984

Der Regierungspräsident
im Auftrage

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 Bau ONW ind. Fassung. Bekanntmachung vom 27.1.1978 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979, (GV NW S. 122) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt - tlw. aufgehoben worden.

Bergisch Gladbach, den .19

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
im Auftrage

Die Bekanntmachung der Genehmigung - en - des Regierungspräsidenten - und des Oberkreisdirektors - sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[A] ist am 10.3.1984 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 27.2.1984 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 15.3.1984

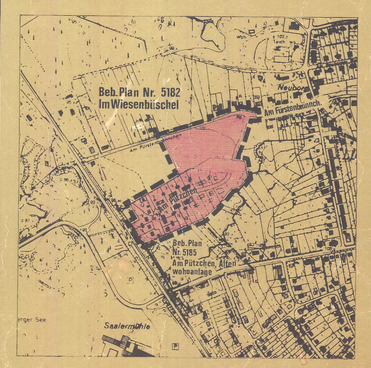
i. A.

Stadtvermessungsamtsrat

[A] ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

## Übersichtsplan

M. 1 : 5000




1. Ausfertigung