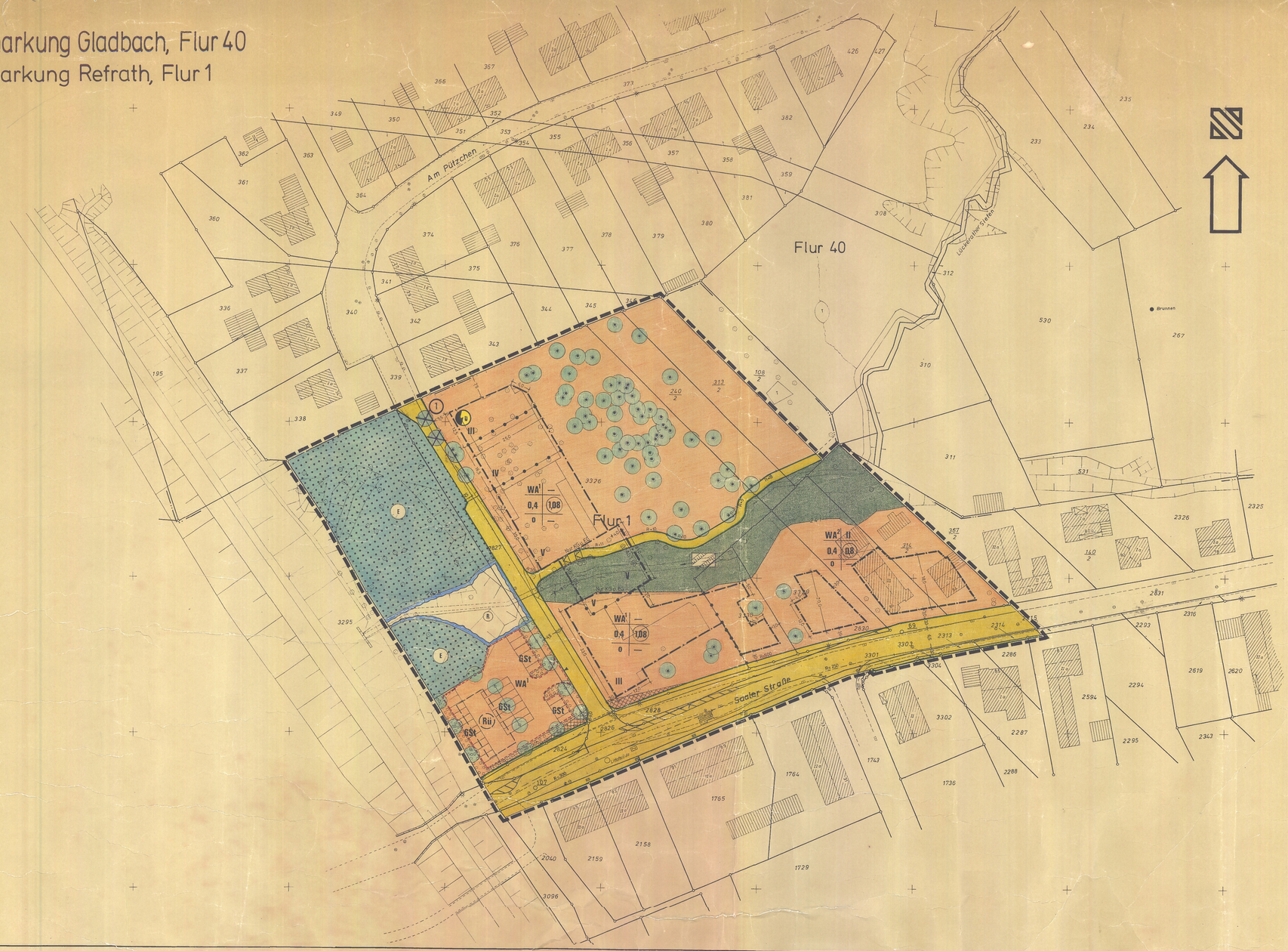
Gemarkung Gladbach, Flur 40
Gemarkung Refrath, Flur 1



STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 5185 –AM PÜTZCHEN, ALTENWOHNANLAGE– M. 1 : 500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet[1] (WA[1]) sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einrichtungen der Versorgung des Altenwohn- und Pflegeheimes dienen.

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

1.4 Im allgemeinen Wohngebiet[1] (WA[1]) sind nur Wohngebäude für alte und pflegebedürftige Personen sowie für Pflege-, Verwaltungs- und Dienstleistungspersonal zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG).

1.5 Im allgemeinen Wohngebiet[2] (WA[2]) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes[1] (WA[1]) wird ein geringfügiger turmartiger Aufbau zur Unterbringung der Lüftungszentrale, des Maschinenhauses, des Treppenhauses u.ä. (technisches Geschoß) nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.

2.2 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

3. Flächen für Versorgungsanlagen

3.1 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes ist der genaue Standort der im allgemeinen Wohngebiet[1] (WA[1]) festgesetzten Umformerstation im Einvernehmen mit der RWkaw noch festzulegen.

4. Freiflächen

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

5. Private Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke)

5.1 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.

5.2 Im Bereich der privaten Grünflächen (Bachbett- und Ufergrundstücke) können Stützen oder Wandscheiben der geplanten Überbauung des Milchbornbaches ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie aus statischen Gründen erforderlich sind.

6. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

6.1 Die im Bereich der privaten Grünfläche (Bachbett und Ufergrundstücke) und Retentionsfläche vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

6.2 Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Beseitigung der Bäume und Sträucher zur Anlegung des öffentlichen Wanderweges und der Retentionsfläche, zum evtl. Bachausbau sowie zur Errichtung der für die ausgewiesene Überbauung der privaten Grünfläche (Bachbett- und Ufergrundstücke) aus statischen Gründen notwendigen Stützen oder Wandscheiben erforderlich ist.

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
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 90 km Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 7.5 Kilometerstein mit Kilometrierung
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Straßenlaterne
- KV 110 Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- 91.75 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

- WA¹ Allgemeine Wohngebiete
- WA² 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
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- U Umformerstation
- Private Grünflächen
- Bachbett und Ufergrundstücke
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Retentionsfläche
- Rü Regenrückhaltebecken unterirdisch
- Flächen für die Forstwirtschaft
- E Erholungswald
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Neu anzupflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Sonstige Kennzeichnungen

- geplante Gebäude
- geplante Stellplätze

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. o	Dachform / Dachneigung z. B. — / z. B. —

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und 30 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und § 1 (3) Nr. 1, 2, 4 BauGB-MW in der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331) und geänd. durch Verordn. vom 27.3.1979 (GV NW S. 122). Es gilt 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).

Die vorliegende Plangrundlage wurde im Maßstab 1:1000 neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Fortf. Erl. Nr. 6.15). Sie wurde anschließend in den Maßstab 1:500 vergrößert. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z. B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Bergisch Gladbach, den 9.12.1982

gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

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

Bergisch Gladbach, den 9.12.1982

gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

den 9.12.1982 gez. Franzen
Stadtbaurat

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

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Bergisch Gladbach, den 24.6.1983

gez.
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[3] am 7.12.1982 stattgefunden.

Der Rat hat gemäß Beschluß vom 137 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) abgesehen.

Bergisch Gladbach, den 14.12.1982

gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[3] in der Zeit vom 31.1.1983 bis 8.3.1983 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 22.1.1983 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach den 24.3.1983

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[3] in der Zeit vom ... 19 ... bis ... 19 ... öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ... 19 ... gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den ... 198 ...

i.A. gez.
Stadtvermessungsamtsrat

1 bis Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates

vom 26.5.1983

Bergisch Gladbach, den 26.5.1983

gez. Burgmer
Bürgermeister

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

Rat am 26.5.1983
als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 26.5.1983

gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[3] mit Verfügung

vom 10.10.1983
genehmigt worden.

Köln, den 10.10.1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Liese

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW ind. Fassung, Bekanntmachung vom 27.1.1970 (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 26.10.1983

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage
gez. Krämer

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[3] durch Beschluß des Rates vom 14.12.1982 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 14.12.1982

gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 22.1.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 24.1.1983

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

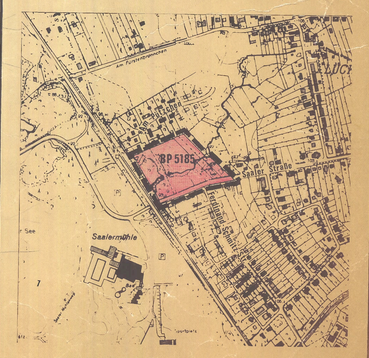
Die Bekanntmachung der Genehmigung-en des Regierungspräsidenten -und des Oberkreisdirektors- sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[3] ist am 16. u. 17. 11. 1983 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 4.11. 1983 vom Stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.

Bergisch Gladbach, den 4.11.1983

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

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

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung

5185 Am Pützchen

Schrank 3