Gemarkung
Bensberg - Freiheit
Flur 1

vom Satzungsbeschluß
ausgenommener Bereich

überlagert durch
BP 5211, 1. vereinf. Änd.
- Am Milchbornbach -

Flur 2

Flur 7

Flur 8

Flur 9

Hungerberg

Milchborntalweg

Am Milchbornbach

Schanzstraße

Schanzgasse

Bob. Plan Nr. 5211

Schrank 4

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
$ 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig ($ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß $ 4 (3) Nr. 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig ($ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

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

2. Einfahrten
Das Teilstück der Straße "Am Milchbornbach" zwischen der Westgrenze der "Fläche für die Forstwirtschaft" und dem Milchborntalweg ist keine zum Ausbau bestimmte Straße im Sinne des $ 127 BBauG. Einfahrten sind daher - mit Ausnahme der vorhandenen - unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Im Bereich der eingeschossigen Bebauung ist bei ausreichendem natürlichen Geländegefälle talseitig der Ausbau eines weiteren Vollgeschosses zulässig, wobei eine Gebäudehöhe von 6,00 m - gemessen von Oberkante natürlichem Gelände bis Unterkante oberste Geschoßdecke (Traufe bzw. Gesims) - nicht überschritten werden darf.

In begründeten Fällen kann eine Überschreitung bis städtebauliche und architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

3.2 Die für das allgemeine Wohngebiet festgesetzte zweigeschossige Bauweise bezieht sich auf die Talseite, wobei eine Gebäudehöhe von 6,00 m - gemessen von Oberkante natürlichen Gelände bis unterkante oberste Geschoßdecke (Traufe bzw. Gesims) nicht überschritten werden darf.

In begründeten Fällen kann eine Überschreitung bis zu 0,50 m ausnahmsweise zugelassen werden, sofern städtebauliche und architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

4. Freiflächen
4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehinderne 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

1. alle Handlungen unterlassen, die zu einer Einengung des Bachbettes oder zu Behinderungen beim Hochwasserabfluß führen und welche die die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten erschweren.
2. die Eigentümer haben die Ufergrundstücke so zu bewirtschaften und zu unterhalten, daß die Erfordernisse des Uferschutzes erfüllt sind.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
6.1 Im Bereich des Pflanzgebotes (Pfg) sind folgende Bäume und Sträucher zu pflanzen:

a) Bäume 2. Ordnung (Abstand 5,00 - 8,00 m)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Solitär Höhe 250 - 300 cm
Acer campestre (Feldahorn)
Solitär Höhe 250 - 300 cm
Carpinus betulus (Hainbuche)
Solitär Höhe 250 - 300 cm
Taxus baccata (Eibe)
Solitär Höhe 100 - 125 cm

b) Sträucher (2 Reihen allseitiger Abstand 2,00 m)
Amelanchier canadensis (Felsenbirne)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cotoneaster acutifolius (Fingel)
Ligustrum vulg. "Atrovirens (Rainweide)
Rosa canina (Hundsrose)

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 5211 – AM MILCHBORNBACH –

M. 1 : 500

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rat haus Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Baragen, 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
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z.b 7.5
- Bordstein
- Straßeneinkäsken
- Straßenlaterne
- KV 190 Stahlgittermast
- Beton- oder Rohrmast
- 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
- GS Gasschacht
- PS Postschacht
- (ES) Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. zwei Geschosse
- 0,4 Grundflächenzahl z. B. 0,4
- 0,7 Geschoßflächenzahl z. B. 0,7
- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkplatzflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Versorgungsflächen (Umformerstation)
- Öffentliche Grünflächen (Parkanlage)
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Bachbett und Ufergrundstücke
- Mingolf - Anlage -
- Zu erhaltende Bäume
- Pfg Pflanzgebot (s. Text)
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- (RR) Fläche für Regenüberlaufbecken (unterirdisch) $ 9 (1) Nr. 16 BBauG
- Firstrichtung
- Jedoch nicht höher als: Traufhöhe 6,0m Firsthöhe 7,50m
- Die v.g. Höhen beziehen sich auf O.K. Straße „Am Milchbornbach"
- Südlich des Firstes des geplanten Gebäudes sind Dachaufbauten unzulässig.
- 1 Vom Satzungsbeschluß ausgenommen - Bereich

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Gebäude
- Geplante Stellplätze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschossflächenzahl z.B. 0,7
Bauweise z.B. o	

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: $ 9 (1) Nr. 1 , 2 , 4 , 10 , 11 , 12 , 15 , 16 , 18 , 20 , 21 , 22 , 25 , 26 und 30 BauGesetzbuch 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 (BGBl. I S. 949) und $ 103 (1) Nr. 1, 2, 4 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, ber. GV NW 1971 S. 331), zul. geänd. d. Gesetz v. 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 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre – im Maßstab 1: – durch: Urauflnahme – 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 (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung- und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte – Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunkt Anweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 1.12.1980
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 1.12.1981
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 14.2.1979
geändert 811.1981
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 16.2.1982
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß $ 2a (2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 26.4.1978 stattgefunden.
Der Rat hat gemäß Beschluß vom .197 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 7.3.1979
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß $ 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 7.3.1979 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 7.3.1979
Bürgermeister
Der Aufstellungsbeschluß ist am 10.3.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 12.3.1979
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 16.2.1982
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß $ 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, vom 23.9.1982 als Satzung beschlossen worden.
Rat am 23.9.1982
als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 23.9.1982
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß $ 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung vom 17.05.1983 genehmigt worden.
Köln, den 17.05.1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung-en des Regierungspräsidenten - und des Oberkreisdirektors - sowie Ort und Zeit der Auflegung gemäß $ 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) ist am 22.u.27.9.1983 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 12.9.1983 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 12.9.1983
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß $ 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 3.5.1982 bis 4.6.1982 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Öffentlegung wurde am 23.4.1982 gemäß $ 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 8.6.1982
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

① bis ⑦ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 23.9.1982
Bergisch Gladbach, den 23.9.1982
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß $ 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 18 bis 19 öffentlich ausgelegen.
Die Öffentlegung wurde am 19 gemäß $ 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 19
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan zum BP 5211 - Am Milchbornbach - M. 1 : 5000



1. Ausfertigung

Grundlage für die Bearbeitung ist die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).