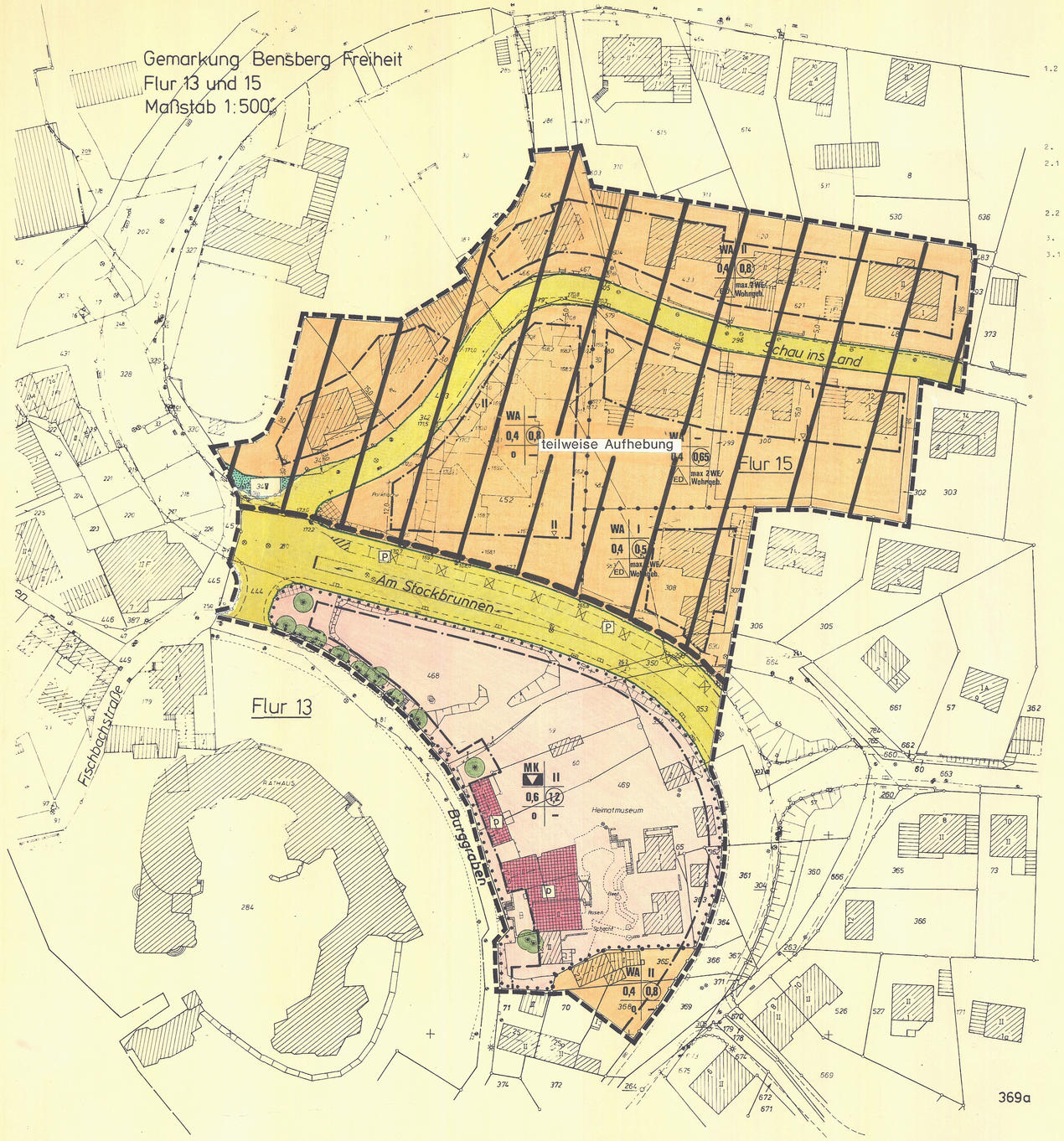
Beb. Plan Nr. 5256

Schrank 3



Textliche Festsetzung

zum Bebauungsplan Nr. 5256

- Burggraben -

1. Art der baulichen Nutzung

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

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

2. Garagen

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

2.2 Tiefgaragen sind allgemein zulässig.

3. Freiflächen

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

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 (Signatur siehe oben)
- 1 2 3 — Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach / Pultdach
- Walmdach / Flachdach
- Krüppelwalmdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 90 km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 7.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 7.5
- Straßensinkkasten
- 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 — Höhenlinie über NN z.B. 100 m
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MK — Kerngebiete
- 0,8 — Geschoßflächenzahl z.B. 0,8
- 0,4 — Grundflächen zahl z.B. 0,4
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Bergisches Museum für Bergbau, Handwerk und Gewerbe
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zu erhaltende Bäume
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

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. ED | —

Inhalt und Vermerke

~~Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden in den Maßstäben 1: ~~ durch Uraufnahme, vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen. (z.B. Gebäude)

Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~zum Teil neu~~ kartiert, nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Fortf. Erl. 6.15.), 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 30.5.1985 — gez. Titz — Stadtvermessungsdirektor

Gesetzliche Grundlagen: BBauG-Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ber. BGBl. I S. 3617) zul. geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

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)

Bau ONW = Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GVNW S. 419)

Inhalt nach: § 9 Abs. 1 Nr. 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, 5 u. 7~~, ~~§ 9a, Abs. 1 u. 2, 53 h, Abs. 1~~ BBauG, ~~Satzung über örtliche Bauvorschriften~~ ten gem. § 81 Bau ONW Inhalt nach § 81 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, ~~5, 6, Abs. 2 Nr. 1 u. 2~~.

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

Dieser Plan ist der Urkundsplan

Bergisch Gladbach den 31.10.1985

i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBauG am 13.3.1985 stattgefunden.

i.A. gez. Schweter — Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 11.6.1985 aufgestellt worden

Bergisch Gladbach, den 11.6.1985

gez. Krey — Bürgermeister

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

Bergisch Gladbach, den 30.5.1985

gez. Titz — Stadtvermessungsdirektor

Der Rat hat gemäß Beschluß vom 19 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBauG abgesehen

Bergisch Gladbach, den

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 4.9.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 5.9.1985

i.A. gez. Schweter — Stadtvermessungsamtsrat

Entwurf und Anfertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach

den 30.5.1985

gez. Franzen — Stadtbaurat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit

vom 16.9.1985 bis 16.10.1985 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 4.9.1985 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 17.10.1985

i.A. gez. Schweter — Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit

vom 19 bis 198 erneut öffentlich ausgelegen

Die erneute Offenlegung wurde am 19 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 19

i.A. Stadtvermessungsamtsrat

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates.

vom 19

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom Rat am 30.10.1985 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 30.10.1985

gez. Krey — Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 Bau ONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 Bau ONW

am ~~30.10.1985~~

vom Rat als Satzung beschlossen.

Bergisch Gladbach, den ~~30.10.1985~~

~~gez. Krey~~ — Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung

vom 15.11.1985 genehmigt worden.

Köln, den 18.11.1985

Der Regierungspräsident Im Auftrage

gez. Liese

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBauG

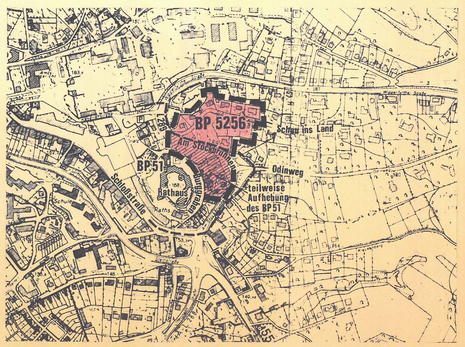
ist am 13.u.14.12.1985 erfolgt.

Die Bekanntmachung wurde am 6.12.1985 vom ~~stellvertr.~~ Bürgermeisteier unterzeichnet.

Bergisch Gladbach, den 31.1.1986

i.A. gez. Schweter — Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 5256 – BURGGRABEN –

4. Ausfertigung