überlagert durch
BP 5285, 4. Änd. u. 5. Änd.
- Eichelstraße -

überlagert durch
BP 5266, 2. Änd.
- Schloßstraße -
BP 5285, 3. Änd.
- Eichelstraße -

überlagert durch
BP 5266, 1. Änd.
- Schloßstraße -
BP 5285, 1. Änd.
- Eichelstraße -

überlagert durch
BP 5285, 2. Änd.
- Eichelstraße -

Flur 10

Fl. 12

Eichelstraße · Steinstraße · Schloßstraße · B 55 · Fallenstraße · Gartenstraße · Parkweg · Gerberstraße · Am Hoppenkamp · Am Stadtgraben

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Entlang der Schloßstraße und der Fußgängerverbindung zum geplanten Omnibusbahnhof zwischen den Grundstücken Schloßstraße 70 und 72 sind im vorderen Bereich des Erdgeschosses nur die in § 7 (2) Nr. 1 und 2 genannten Nutzungen zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Im Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab 1. Obergeschoß zulässig.

1.4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 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 Kerngebiet (MK) kann die zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

3. Garagen und Tiefgaragen

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

3.2 Tiefgaragen sind allgemein zulässig.

4. Freiflächen

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

5. Erhaltung baulicher Anlagen

5.1 Das erhaltenswerte Gebäude Schloßstraße 72 wird dem § 39 h BBauG unterstellt.
Das Äußere des erhaltenswerten Gebäudes ist in einer als Anlage beigefügten Bilddokumentation erfaßt und festgesetzt.

Hinweis:
Zu diesem Bebauungsplan gehören 2 Anlagen (schematischer Schnitt und Bilddokumentation des erhaltenswerten Gebäudes).

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 5285 –EICHELSTRASSE–

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 (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
- Straßeneinkasten
- Straßenlaterne
- KV 20/0 — 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
- Postkasten
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 16702 und Katasteranweisung

Planzeichen und Festsetzungen

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- (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
- g — Geschlossene Bauweise
- b^1 — Besondere Bauweise; die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
- b^2 — Besondere Bauweise; Hausgruppen bis zu einer max. Länge von 50,0 m.
- Baulinie
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Straßenverkehrsflächen
- OB — Omnibusbahnhof
- P — Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigte Bereiche
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Private Grünflächen
- Zu erhaltende Bäume
- Neu anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- E — Elektrizität
- SAN — Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (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 und 26 Baugesetzbuch in 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 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 10.5. bis 10.6.1984 öffentlich ausgelegen.
Die Offentlegung wurde am 13.7.1984 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 11.9.1984
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – neu – Abzeichnung – Übernahme der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1963 im Maßstab 1:500 durch – Graefenhain – 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-Vermessungsrissen/Fortführungsnachweisen 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 9.8.1984
Stadtvermessungsdirektor

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

Bergisch Gladbach, den .19
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 9.8.1984
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 9.8.1984
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit den Grundlagen und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 9.8.1984
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung vom .19 genehmigt worden.
Köln, den .19
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des § Bau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 16.3.1983 stattgefunden. und 14.12.1983, 9.5.1984
Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) Kenntnis.
Bergisch Gladbach, den 30.8.1984
Bürgermeister

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 Bau DVNW 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 NWS. 122) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt – Ehe aufgehoben worden. –
Bergisch Gladbach, den .19
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage

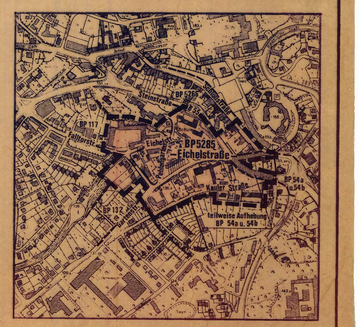
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 30.8.1984 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 30.8.1984
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 1.9.1984 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 3.9.1984
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Die Bekanntmachung der Genehmigung-m- 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,) ist am 21.2.1985 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 14.2.1985 vom –stellvertr. – Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 14.2.1985
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

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

Übersichtsplan M. 1 : 5000



. Ausfertigung