Bebauungsplan Nr. 5462 – Moureauxstraße – 2. Vereinfachte Änderung

Der Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses Planes

am

beschlossen.

Bergisch Gladbach,

Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)

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

Dieser Plan ist der Urkundsplan

Bergisch Gladbach, den 27.07.2001

i.A.
Die Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 (1) BauGB

am

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den

i.A.
Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des BauGB

vom Rat am 03.07.2001

als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 11.07.2001

Die Bürgermeisterin

Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (2) des BauGB in der Zeit

vom 20.12.2000 bis 22.01.2001

öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist

am 11.12.2000

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 01.02.2001

i.A.
Die Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes

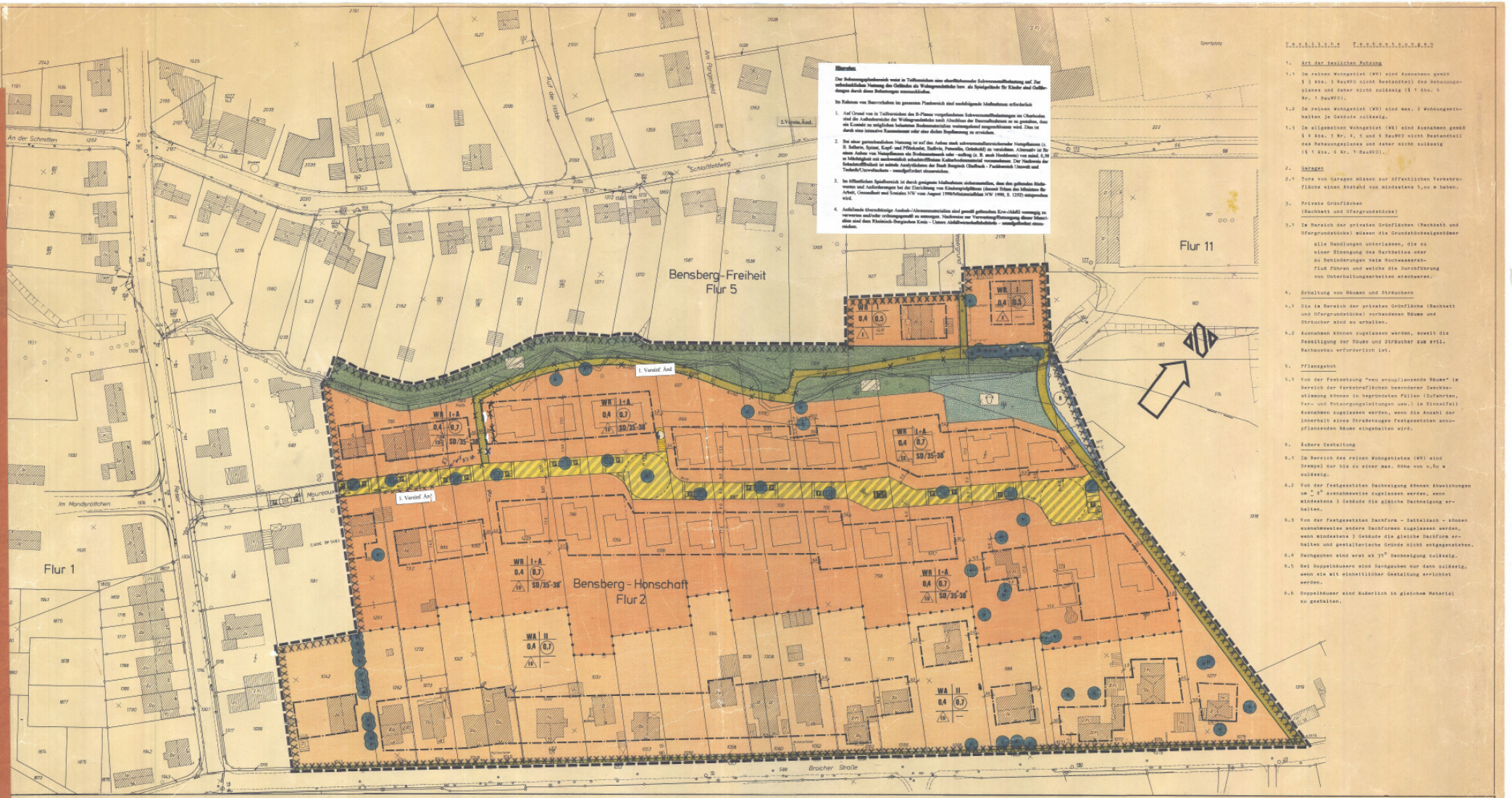
ist gem. § 10 (3) des BauGB

am 20.07.2001

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 27.07.2001

i.A.
Die Bürgermeisterin



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.2 Im reinen Wohngebiet (WR) sind max. 2 Wohnungseinheiten je Gebäude zulässig.

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 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 5,00 m haben.

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 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 zum evtl. Hausbau erforderlich ist.

5. Pflanzgebot

5.1 Von der Festsetzung "neu anzupflanzende Bäume" im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können in begründeten Fällen (Zufahrten, Ver- und Entsorgungsleitungen usw.) in Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Anzahl der innerhalb eines Straßenzuges festgesetzten anzupflanzenden Bäume eingehalten wird.

6. Äußere Gestaltung

6.1 Im Bereich des reinen Wohngebietes (WR) sind Drempel nur bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

6.2 Von der festgesetzten Dachneigung können Abweichungen um $\pm 3°$ ausnahmsweise zugelassen werden, wenn mindestens 3 Gebäude die gleiche Dachneigung erhalten.

6.3 Von der festgesetzten Dachform - Satteldach - können ausnahmsweise andere Dachformen zugelassen werden, wenn mindestens 3 Gebäude die gleiche Dachform erhalten und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

6.4 Dachgauben sind erst ab 35° Dachneigung zulässig.

6.5 Bei Doppelhäusern sind Dachgauben nur dann zulässig, wenn sie mit einheitlicher Gestaltung errichtet werden.

6.6 Doppelhäuser sind äußerlich in gleichem Material zu gestalten.

Hinweise.

Der Bebauungsplanbereich weist in Teilbereichen eine oberflächennahe Schwermetallbelastung auf. Zur unbedenklichen Nutzung der Gärtchen als Wohngrundstücke bzw. als Spielgelände für Kinder sind Gefährdungen durch diese Belastungen auszuschließen.

Im Rahmen von Bauvorhaben im gesamten Planbereich sind nachfolgende Maßnahmen erforderlich:

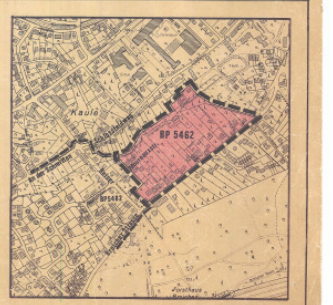
1. Auf Grund von in Teilbereichen des B-Planes vorgefundenen Schwermetallbelastungen im Oberboden sind die Außenbereiche der Wohngrundstücke nach Abschluß der Baumaßnahmen so zu gestalten, daß ein Kontakt zu möglichen belasteten Bodenschichten weitestgehend ausgeschlossen wird. Dies ist durch eine intensive Rasennarbe oder eine dichte Bepflanzung zu erreichen.

2. Bei einer gartenbaulichen Nutzung ist auf den Anbau stark schwermetallanreichernder Nutzpflanzen (z. B. Salbeu, Spinat, Kopf- und Pflücksalat, Radiese, Petersilie, Gartenkohl) zu verzichten. Alternativ ist für einen Anbau von Nutzpflanzen ein Bodenaustausch oder -auftrag (z. B. nach Rücksprache) von mind. 0,30 m mächtigkeit mit nachweislich schadstofffreiem Kulturbodenmaterial vorzunehmen. Der Nachweis der Schadstofffreiheit ist mittels Analysbildern der Stadt Bergisch Gladbach - Fachbereich Umwelt und Technik/Umweltschutz - unaufgefordert einzureichen.

3. Im öffentlichen Spielbereich ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, daß den gefundenen Richtwerten und Anforderungen bei der Einrichtung von Kindergrundflächen (Runderl. Erlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom August 1990/Schriftenreihen NW 1990, S. 1292) entsprochen wird.

4. Anfallende überschüssige Aushub-/Abraummaterialien sind gemäß geltenden Kreis-/Abfallverordnung zu verwerten und/oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Nachweise zur Verwertung/Entsorgung dieser Materialien sind dem Rheinisch-Bergischen Kreis - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unaufgefordert einzureichen.

Übersichtsplan M. 1 : 5000



STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 5462 — MOUREAUXSTRASSE —

M. 1 : 500

Zeichen der Kartenunterlage

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Tagesgraphisch nachgetragenes Gebäude
Zahl der Vollgeschosse
Satteldach
Walmdach
Krüppelwalmdach
Pultdach
Flachdach
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung
Bordstein
Straßeneinlaufkasten
Straßenlaternen
Stahlgittermast
Beton- oder Holzmast
Telefonleitung
Kanalschacht
Gas Kappe (Schieber)
Wasser
Hydrant
Höhenlage über NN
Höhenlinien über NN
Baum
Fernschacht
Fernkasten oberirdisch
Böschung
Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverzeichnis

Planzeichen und Festsetzungen

WR Reine Wohngebiete
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
A ausgebautes Dachgeschoß (nicht zwingend)
I Nur Einzelhäuser zulässig
I/D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD Satteldach
16° Dachneigung z.B. 38°
Baugrenze
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigte Bereiche
Flächen für Versorgungsanlagen (Radiofernsehstation)
Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)
Private Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke)
Begrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Hochwasserrückhaltebecken)
Neu anzupflanzende Bäume
Zu erhaltende Bäume
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
2. Vereinf. Änd.

Sonstige Kennzeichnungen
Geplante Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. WR	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschoßflächenzahl z.B. 0,7
Bauweise z.B. I/D	Dachform/Dachneigung z.B. SD / z.B. 35-38°

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, 26 und 27 BauGB sowie § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1976 (BGBl. I S. 2256), ber. BGBl. I S. 1617) und gemäß 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. 335) zul. geänd. d. Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 122). Es gültige Bezeichnungsverordnung 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, ber. BGBl. I S. 1977) in der Zeit vom 19. bis 19. öffentlich ausgelegen.
Die Öffentlichkeit wurde am 19. gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 19.
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Die vorliegende Plangrundlage ist - vom Teil- neu Abzeichnung - Vervielfältigung des Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1983 im Maßstab 1:500 durch Urmessung - vereinfachte - Teil - Neu - Vermessung. Die Plangrundlage entspricht nicht vollständig den Ergebnissen von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde - vom Teil - neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Nr. 66-68 AkR), nach einer Teilvermessung- und unter Verwendung von fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und -Vermessungsanweisung.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 16. 2. 1983
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 1977) in der Zeit vom 5.6.1984 bis 5.7.1984 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Öffentlegung wurde am 28.5.1984 gemäß § 2a (6) BBauG erneut öffentlich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 6.7.1984
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Stattgegeben Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom 30.6.1984
Bergisch Gladbach, den 30.6.1984
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 14. 9. 1983 / 10. 3. 1984
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Aufertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 14. 9. 1983 / 10. 3. 84 geändert
gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 1977) am 10.12.1984 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 30.8.1984
gez. Burgeler
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung vom 10.12.1984 genehmigt worden.
Köln, den 19.12.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Lisse

Dieser Plan stimmt mit dem Erbaudurplan und den darauf vermerkten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Grundplan
Bergisch Gladbach, den 3.10.1984
i.A. Stadtoberbaurat
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des § 3 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. 77, 1980 stattgefunden.
Der Rat hat gemäß Beschluß vom 197 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) abgesehen.
Bergisch Gladbach, den 5.7.1983
gez. Burgeler
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 12 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 5.7.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 5.7.1983
gez. Burgeler
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 22.6.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 23.6.1983
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. GV NW 1977 S. 335), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979, (GV NW S. 122) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt - ther. aufgehoben worden -
Bergisch Gladbach, den 19.
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage

Die Bekanntmachung der Genehmigung - re - 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 4.3.1985
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung vom 10.12.1984 genehmigt worden.
Köln, den 19.12.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Lisse

Die Öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des § 3 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 77, 1980 stattgefunden.
Der Rat hat gemäß Beschluß vom 197 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) abgesehen.
Bergisch Gladbach, den 5.7.1983
gez. Burgeler
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 12 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 5.7.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 5.7.1983
gez. Burgeler
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 22.6.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 23.6.1983
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat