Schrank 1 vorne

54, Teil 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 54, TEIL 1 – FREIZEITZENTRUM PAFFRATH – DER STADT BERGISCH GLADBACH M. 1:500; BLATT 1

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Im Wochgebiet sind Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.3 Im Sondergebiet (Kommunikationszentrum) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur im Ausnahmefall zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschoßflächenzahl angerechnet.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Vore von Kleingaragen im Sinne des § 1 GarVO müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

3.2 Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, soweit sie auf den festgesetzten Flächen nicht untergebracht werden können.

4. Verkehrsflächen

4.1 Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon sind ausgenommen: Einfriedigungen, Terrassenschutzwände u.ä., unterirdische bauliche Anlagen.

6. Freiflächen und Werbeanlagen

6.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,75 m über der öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

6.2 Reklame jeder Art und Warenautomaten dürfen im reinen Wohngebiet (WR) nicht errichtet werden.

6.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen in Vorgärten Warenautomaten nicht als selbständige bauliche Anlagen aufgestellt werden.

7. Dächer

7.1 Drempel sind nur für eingeschossige Gebäude bis zu einer max. Höhe von 0,40 m, gemessen zwischen Oberkante Deckenstärke und Oberkante Fußpfette, zulässig.

7.2 Von der festgesetzten Dachneigungen (alte Teilung) können Ausnahmen bis zu ± 3° zugelassen werden.

7.3 Bei Dächern mit einer Neigung bis zu 36° sind Dachaufbauten unzulässig.

7.4 Bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 36° sind Dachaufbauten bis zu einer Einzellänge von 2,50 m zugelassen. Die Gesamtlänge darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Zwischen Außenkante Giebel und Dachaufbau ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,20 m – gemessen von Oberkante Sparren – nicht überschreiten.

Die Traufe darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden; für Treppenräume können Ausnahmen gestattet werden.

7.5 Kehlgauben können ausnahmsweise zugelassen werden.

8. Äußere Gestaltung der denkmalwürdiger baulichen Anlagen

8.1 Das im Bebauungsplan als "Denkmalwürdige bauliche Anlage" kenntlich gemachte Gebäude bleibt von Punkt 7 der textlichen Festsetzungen unberührt. Die äußere Gestaltung dieses Gebäudes einschl. aller Anbauten ist mit der Stadtplanungsamt und dem Landeskonservator Bonn abzustimmen.

9. Einfriedigungen

9.1 Vorgarteneinfriedigungen dürfen nicht höher als 0,90 m sein.

9.2 Vorgarteneinfriedigungen aus Maschendraht, Rohrgeländer, Kunststoff oder ähnlichem störendem Material sind unzulässig.

9.3 In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken, Mauern o.ä. Bauteile bis zu 2,0 m Höhe zulässig.

9.4 Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m begrenzt.

Ergänzung

Anregungen und Bedenken gemäß Ratsbeschluß vom 18.7.74

(1) Im Bereich der Tribüne ist eine Überdachung der Bachtrasse nur dann zulässig, wenn durch entsprechende bauliche Maßnahmen die Durchführung von Wartungs- und Erneuerungsmaßnahmen sichergestellt sind.

Die Änderungen sind mit den Ziffern 1 - 3 bezeichnet. Fortfallende Festsetzungen sind gestrichen. [in violett]

SO IV 24 Kommunikationszentrum

Fussweg gr Zugunsten der Allgemeinheit

WA II 0,4 0,8

III 0,4 1,0

teilw. Aufhebung durch B-Plan 1523/1

Kombibad

Fl. 5

Fl. 4

Fl. 11

Borngasse

Mühlenbach

Patfrather Mühle

Verlegter Mühlenbach

Weg

Manenburger Straße

Straße

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

FLÄCHENNUTZUNG U. VORMUNGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ERGÄNZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR 54 T1

Maßstab 1:500

Ausgefertigt: Bergisch Gladbach, den 19. Im Auftrage.

Entwurf und Anfertigung: Planungsdienststelle, Bergisch Gladbach, den 27.3.74

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 14.4.1971 bis 27.5.1974 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde mit Anzeige vom 22.4.1974 bekannt gemacht.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat am 18.7.1974 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 19.7.1974 gez. Fröling Bürgermeister

Der Plan, bestehend aus dem Zeichenplan und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Bergisch Gladbach, den 18.7.1974 gez. Fröling Bürgermeister

Bergisch Gladbach, den 28.5.1974 gez. Schumacher

Der Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 23.12.1974 Az. 35.1.341 genehmigt worden.

Bergisch Gladbach, den 24.12.1974 gez. Fröling Bürgermeister

Der Regierungspräsident in Köln gez. Hüller

Der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auflegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) sind ortsüblich bekanntgemacht worden am 23.12.1974

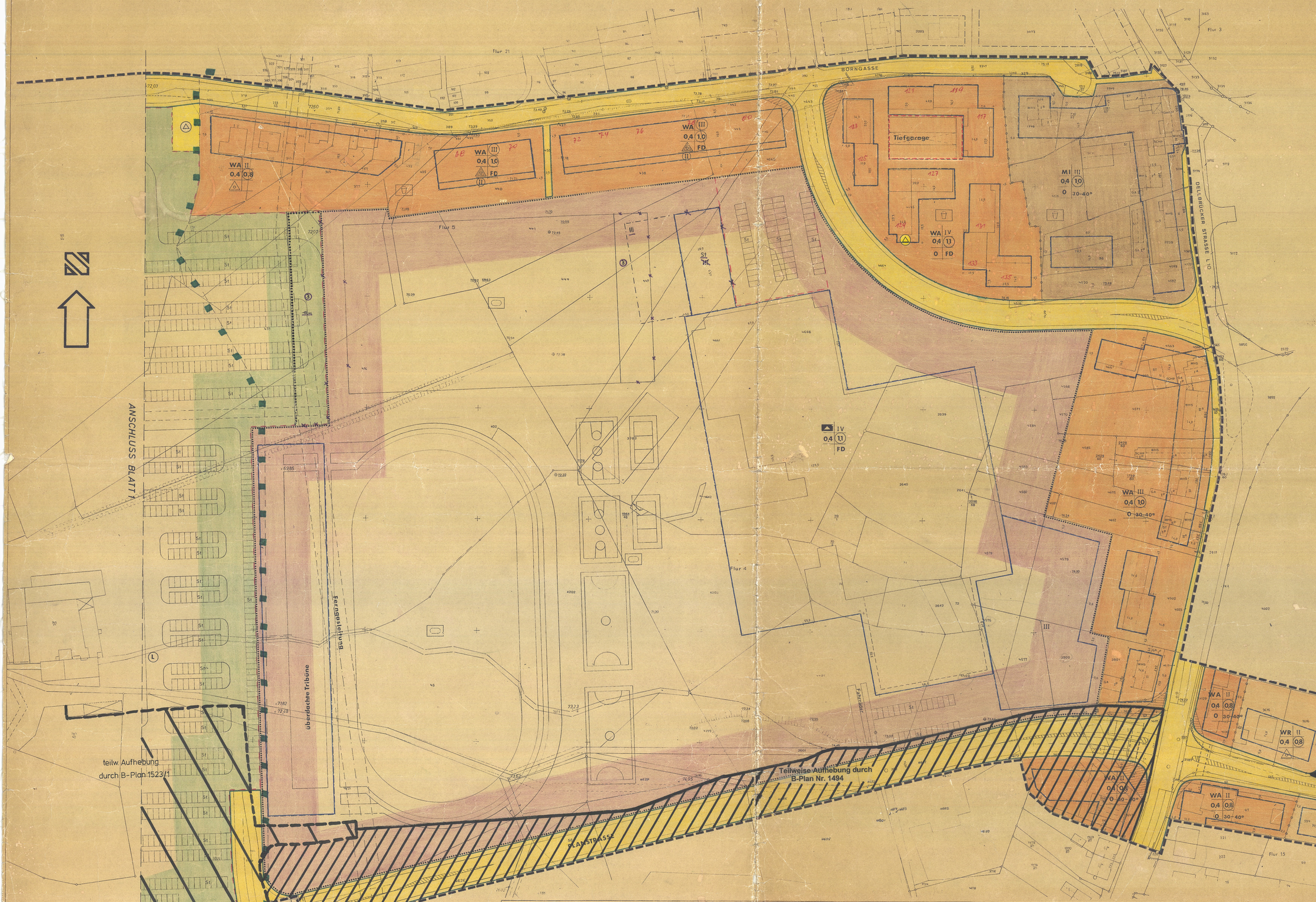
Bergisch Gladbach, den 24.12.1974 gez. Fröling Bürgermeister

Stadt. Vermessungsamt

Schrank 1 vorne

Beb. Plan Nr. 54 Teil 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 54, TEIL 1 – FREIZEITZENTRUM PAFFRATH – DER STADT BERGISCH GLADBACH M. 1 : 500 ; BLATT 2



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

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

1.3 Im Sondergebiet (Kommunikationszentrum) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur in Ausnahmefall zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Flächen der überdeckten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschoßflächenzahl angerechnet.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Tore von Kleingaragen im Sinne des § 1 GarVO müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

3.2 Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, soweit sie nur den festgesetzten Flächen nicht untergebracht werden können.

4. Verkehrsflächen

4.1 Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon sind ausgenommen: Einfriedigungen, Versorgungsschutzwände u.ä., unterirdische bauliche Anlagen.

6. Freiflächen und Werbeanlagen

6.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,75 m über der öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

6.2 Reklame jeder Art und Warenautomaten dürfen im reinen Wohngebiet (WR) nicht errichtet werden.

6.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen in Verbindung mit Warenautomaten nicht als selbständige bauliche Anlagen aufgestellt werden.

7. Dächer

7.1 Drempel sind nur für eingeschossige Gebäude bis zu einer max. Höhe von 0,50 m, gemessen zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Fußpfette, zulässig.

7.2 Von den festgesetzten Dachneigungen (gelte Teilung) können Ausnahmen bis zu ± 3° zugelassen werden.

7.3 Bei Dächern mit einer Neigung bis zu 36° sind Dachaufbauten unzulässig.

7.4 Bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 36° sind Dachaufbauten bis zu einer Einzellänge von 2,50 m zugelassen. Die Gesamtlänge darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Zwischen Außenkante Giebel und Dachaufbau ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,30 m – gemessen von Oberkante Sparren – nicht überschreiten.

Die Traufe darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden; für Treppenräume können Ausnahmen gestattet werden.

7.5 Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

8. Äußere Gestaltung der denkmalwürdigen baulichen Anlagen

8.1 Das im Bebauungsplan als "Denkmalwürdige bauliche Anlage" kenntlich gemachte Gebäude bleibt von Punkt 7 der textlichen Festsetzungen unberührt. Die äußere Gestaltung dieses Gebäudes einschl. aller Anbauten ist mit dem Stadtplanungsamt und dem Landeskonservator Bonn abzustimmen.

9. Einfriedigungen

9.1 Vorgarteneinfriedigungen dürfen nicht höher als 0,80 m sein.

9.2 Vorgarteneinfriedigungen aus Maschendraht, Rohrgeländer, Kunststoff oder ähnlichem störendem Material sind unzulässig.

9.3 In der Flucht der Vordergebäude sind Hecken, Mauern o.ä. Bauteile bis zu 2,0 m Höhe zulässig.

9.4 Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m begrenzt.

Ergänzung

Anregungen und Bedenken gemäß Ratsbeschluß vom 18.7.74

(1) Im Bereich der Tribüne ist eine Überdachung der Bachtrasse nur dann zulässig, wenn durch entsprechende bauliche Maßnahmen die Durchführung von Wartungs- und Sanierungsmaßnahmen sichergestellt sind.

Die Änderungen sind mit den Ziffern 1-3 bezeichnet. Fortfallende Festsetzungen sind gestrichen.
[in violett]

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude
Garagen · Wirtschafts · Industriegebäude
Durchfahrt Anrade
Topographisch nachgetragenes Gebäude
Zahn der Vollgeschosse
Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Grubur-Matrixgrenze
Kilometerstein mit Hundertmarkung
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebots · Warn · Hinweiszeichen
Bordstein
Straßenkreuzkasten
Straßenlaterne
Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

BEBAUUNGSPLAN NR. 54 T1
Maßstab 1:500

Inhalt nach §9(1)Nr.1a,b,c,d,e,f,g,h,2,3,4,5,6,7,8 §10,11,12,13,14,15,16 und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4.1 DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW 1960 S. 433) und §1(2) der Bau ONW vom 25.6.1962 (GV.NW. 1962 S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970 sowie der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I 1962 S. 429) in der Fassung v. 26.11.1968

Vervielfältigungsvermerk: Die Katasterunterlage entspricht den Anforderungen der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... durch Urkundliche Übernahme – vereinfachte – Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen vom ...

Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~nicht~~ neu kartiert nach niveautreuer Fort-Vermessungen (NK 53 A 6), ~~auch einer Teilneuvermessung~~ und unter Verwendung von Fort-Vermessungen (vereinfachte Neuaufn.) ~~nach einer Neuvermessung vom Erg.-Bod.- und Verm.-Amt~~ Übernahme

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Übereinstimmung mit dem amtlichen Katasternachweis über die Bebaubarkeit von Grundstücken kann nicht bescheinigt werden.
Bergisch Gladbach, den 27.3.74 gez. Schumacher, Vermessungsdirektor

Ausgefertigt: Bergisch Gladbach, den ... Im Auftrag ... Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieses Planes mit der Urschrift übereinstimmt. Bergisch Gladbach, den ... Stadtdirektor

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
Fläche für den Leitbereich
Bauschutzbereich (Flugh. Nord-Süd-Leitbereich Flugh. Köln-Bonn)
Schutzbereich
Fernmeldeleitung (z.T. Schutzstreifen)
Hauptabwasserleitung
E-Freileitung (z.T. Schutzstreifen)
E-Kabel
Hauptgasleitung
Fernmeldekabel (z.T. Schutzstreifen)
Ölleitung (z.T. Schutzstreifen)
ND Naturdenkmal
O Denkmalwürdige bauliche Anlage
Vorgeschlagene Grenze eines Überlagerungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Bauline
Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Garagen
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen
Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet
Grundflächenzahl / GRZ
Geschoßflächenzahl / GFZ
Baumassenzahl / BMZ
geschlossene Bauweise
offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

B A T H O F S T R A S S E
Flächen für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindergarten/Kinderhort
Jugendheim / Jugendherberge
Altersheim
Krankenhaus
Kombad
Bundespost
Feuerwehr
Öffentl./ Denkmal
Straßenbegrünung
Forstbetriebshof
Flächen für Versorgungsanlagen (Fernmeldeanlagen, Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser)
Freibad
Sportanlagen
Spielplatz
Verkehrsübungsplatz
Flächen oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umspannwerk
Unterstation
Brunnen
Wasserwerk
Wasserbehälter
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
Müllsammelplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
Höhe der geplanten Anlage über NN.
Höhenlage des Gebäudes (ohne Erdgeschoß-Rohboden) / OKF / über Straßenachse
Traufhöhe über Straßenachse
Maximale Höhe des Kniestockes
Dachneigung: gelbe / rote Grenze
Zu diesem Planabschnitt zur Textlist

ERGÄNZUNGEN

Entwurf und Anfertigung: Planungsabteilung, Bergisch Gladbach, den 27.3.74, gez. Fröhling, Stadtoberbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 7 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 4.4.1974 bis 22.5.1974 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekanntgemacht worden. Bergisch Gladbach, den 24.5.1974, gez. Fröhling, Bürgermeister

Dieser Planentwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit von 22.4.1974 bis 22.5.1974 öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 1 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Bergisch Gladbach, den 28.5.1974, gez. Schumacher, Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV.NW. S. 269) von Rat am 18.7.1974 als Satzung beschlossen worden. Bergisch Gladbach, den 19.7.1974, gez. Fröhling, Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom ... genehmigt worden. Köln, den ... Der Regierungspräsident, In Auftrage ... gez. Heller

Die Bezirksregierung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht worden. Bergisch Gladbach, den 24.12.1974, gez. Fröhling

(1) Gleichzeitig gegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates vom 18.7.1974 wurden geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Bergisch Gladbach, den 18.7.1974, gez. Fröhling, Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Urschriftplan vom ... überein und ist als solcher mit dem Vermerk über seine Genehmigung durch ... vom ... versehen. Bergisch Gladbach, den ... Stadtdirektor