STADT BERGISCH GLADBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 57

M. 1 : 500

HAMMERMÜHLE



ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude, z. B. Schule
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude
Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Fußgänger-Überweg
Ortsdurchfahrtsgrenze
Gebiets-, Warn-, Hinweiszeichen
Bordstein
Straßenabsenkung
Straßenbaulastgrenze
Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN
Höhenkreuz / ü. NN
Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich
Lärmzone
Sichtdreieck
Fernwasserleitung
Hauptabwasserleitung
E - Freileitung
E - Kabel
Hauptgasleitung
Ferngasleitung
Ölleitung
Naturdenkmal
Denkmalbereich
Vorgeschlagene Grenze eines Umgebungsbereiches
Vorgeschlagener Grundstücksaustausch

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie
Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Stellplätze / Garagen
Fläche für Tiefgaragen Gemeinschaftsgaragen
Baugrundstück für besonders 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
Umgrenzung der dunkelmarkierten baulichen Anlagen und zugehörige Nebenanlage

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
M Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
WB Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet
0.4 Grundflächenzahl / GRZ
(0.7) Geschoßflächenzahl / GFZ
(1.1) Baumassenzahl / BMZ
g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Zwang

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte / Kindergarten
Altenwohnungen
Altersheim
Krankenhaus
Hallenbad
Bundespost
Feuerwehr
Ehrenmal / Denkmal
Grünfläche
Verkehrsgrün
Parkanlage
Zierplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz
Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umspannwerk
Umformerstation
Brunnen
Wasserwerk
Wasserbehälter
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
Müllsammelbehälter

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
Höhe der geplanten Anlage über NN
Höhenlage des Gebäudes / Höhe / Geschoßfußboden (OKF) über Straßenachse
Traufhöhe über Straßenachse
Maximale Höhe des Kniestockes
Dachneigung, untere / obere Grenze
Zu diesem Plan gehört ein Textteil

ERGÄNZUNGEN

Zu erhaltender Baum
Bindung für Bepflanzungen
Anpflanzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 57 HAMMERMÜHLE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 IM KERNGEBIET (MK) SIND WOHNUNGEN AB DEM 1. OBERGESCHOSS GEM. §§ 7 Abs. 2 NR. 7 BAU NVO ZULÄSSIG.

1.2 IM KERNGEBIET (MK) SIND AUSNAHMEN GEM. §§ 7 ABS. 3 NR. 1 BAU NVO ZUGELASSEN.

1.3 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND AUSNAHMEN GEM. § 4 ABS. 3 NR. 1 + 3 BAU NVO ZUGELASSEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 DIE FLÄCHEN DER ÜBERDACHTEN KRAFTFAHRZEUGEINSTELLPLÄTZE DEN NICHT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL ANGERECHNET.

2.2 DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE KANN UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT WERDEN, JE DOCH NICHT MEHR ALS 50 %.

3. GARAGEN

3.1 TORE VON KLEINGARAGEN IM SINNE DES § 1 GarVO MÜSSEN ZUM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM EINEN ABSTAND VON 5,00 M HABEN.

3.2 DIE FESTSETZUNG DER FLÄCHEN ÜBER STELLPLÄTZE SCHLIESST SIE NICHT FÜR WEITERE BENÖTIGTE STELLPLÄTZE NICHT AUS, SOWEIT SIE AUF DIESE FESTGESETZTEN FLÄCHEN NICHT UNTERGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

DIE AUFTEILUNG DES ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUMES IST NICHT FESTGESETZT.

5. DÄCHER

5.1 FLACHDÄCHER SIND MIT EINER MINDESTENS 2,0 CM STARKEN KIESSCHICHT ODER EINEM PLATTENBELAG ZU VERSEHEN. DÄCHER VON GARAGEN UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, SIND MIT MINDESTENS 50 CM STARKEN ERDAUFSCHÜTTUNG ZU VERSEHEN UND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

6. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

6.1 GARTENEINFRIEDIGUNGEN IM MK UND IM MI-GEBIET SIND NICHT ZULÄSSIG. IM WA-GEBIET SIND EINFRIEDIGUNGEN BIS MAX. 0,80 M ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN AUS MASCHENDRAHT, ROHRGELÄNDER, KUNSTSTOFF ODER ÄHNLICHEM SIND UNZULÄSSIG.

6.2 ANEINANDERGEBAUTE GEBÄUDE SOLLEN IN MATERIALGEBUNG EINER ANGEPASST WERDEN.

Ergänzung:
Straßengebiete Anbauzonen, Bauverbote gemäß Landesbauordnung vom 27.1.1970
2 zu Weiterbau: ist den Grenzabstand gemäß BO ist zulässig, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt
Landschaftsschutzgebiet

Die straßengebenen Anbauzonen, Bauverbote gemäß Straßen- und Wegegesetz NW, sowie Festsetzungen gemäß Landschaftsplan.

BEBAUUNGSPLAN NR. 57

Maßstab 1: 500

Für die in Anlage 2221/1982 (§ 2 (1) 2 BBauG, vom 23.6.1960 (BGBl. I 341) in Verbindung mit § 4 (1) BVO vom 26.6.1962 (GV NW 1962 S. 373) und der Anlage 2 zu § 1 (1) BVO vom 26.6.1962 (GV NW 1962 S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970, sowie der Anlage 26.6.1962 (BGBl. I 1962 S. 429), in der Fassung vom 26.11.1968

Die einliegende Plangrundlage ist (ist nicht) Abzeichnung des Katasterurkunde. Katasterkarte (Urkataster) durch Vergrößerung im Maßstab 1: 500 Neuvermessung. Die Planübereinstimmt mit dem Zustand vom Die Planübereinstimmt mit den Ergebnissen von Ergänzungsvermessungen, die vom Vermessungsamt durchgeführt wurden.

Die vorliegende Planunterlage wurde am 3.7.1974 neu kartiert. Nach Inhalt dieses Eintr. Vermessungen (Nr. 55/74/1), nach einer fernmessungsmäßig und örtlicher Verwendung der Punkte Vermessungen durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (Nr. 55/74/1), durch das Vermessungsamt Bergisch Gladbach.

Die Darstellung entspricht den geometrischen Zustand vom Bergisch Gladbach, den

gez. Titz

Ausgefertigt: Bergisch Gladbach, den 19

Im Auftrage

gez. Titz

Es wird bescheinigt, daß das Fluchtlinienplan städtebaulichen Planungsrechts übereinstimmt. Bergisch Gladbach, den 19

Entwurf und Anfertigung

STADTPLANUNG ZIMMERMANN
Ingenieur GmbH Telefon 0221/41 12 12
Bergisch Gladbach, Bensberger Straße 40

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 7.11.1974 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 19

gez. Fröling
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 19 bis 19 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 19 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Bergisch Gladbach, den 19

gez. Fröling
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 6 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV NW S. 290) von Kat.-Am. am 19.7.4. mit Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 19

gez. Fröling
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 7.11.1974 genehmigt worden.

Köln, den 7.11.1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Höller

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 18.12.1974 erfolgt.

Bergisch Gladbach, den 20.12.1974

gez. Fröling
Bürgermeister

1) 2) Stellungnahme Anregungen, und Bedenken gemäß Beschlußfassung des Rates vom 19 Bergisch Gladbach, den 19

gez. Fröling
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit den Urkunden und den darauf beruhenden Vermessungen überein. Bergisch Gladbach, den 19

Schrank 1 vorne

Beb. Plan Nr. 57