Beb. Plan Nr. 6148
Siebenmorgen

Schrank 4

Bebauungsplan 6148 - Geschäftszentrum Siebenmorgen -

Hinweis :

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 11.11.82 rechtsverbindlich gewordene 1. Änderung.

Im Auftrage
Schweter

STADT BERGISCH GLADBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 6148 - GESCHÄFTSZENTRUM SIEBENMORGEN - M. 1 : 500

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Digital- u. Luftbildaufnahme)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometersteinmit Kilometrierung
- Bordstein
- Straßenlaubkasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser "
- Hydrant
- Höhenlage über NN
- Höhenlinien über NN
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III / IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschossflächenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Fläche für den Gemeinbedarf (Kirchenzentrum)
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Bäume zu erhalten
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- fr Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- fr1 Fahrrecht zugunsten der Marktbeschicker
- lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschossflächenzahl z.B. (0,7)
Bauweise z.B. o	Dachform z.B. FD

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach : § 9 (1) 1, 2, 3, 4, 5, 8, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) und § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW S. 264).
Es gilt die Bau NVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 und die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

*) geändert durch Art.9 Nr.1 Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1975 (BGBl. I S. 3281)

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~zum Teil~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist~~ entstanden im Jahre 1976 im Maßstab 1:500 ~~durch Graufolie 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-Vermessungen (Nr. 55 FA II), 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 4.1.1978
Klaus TÖpfer Dipl.-Ing. ÖbVI. best. Vermessungsingenieur
Öffl. best. Vermess.- Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 4.1.1978
Städt. Obervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 4.1.1978
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Grundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 17.1.1978
i.A. Schweter
Städt. Vermessungsamtmann

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a(2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) am 5.5.1977 stattgefunden.
Der Rat hat gemäß Beschluß vom 197 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a(4) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) Kenntnis gegeben.
Bergisch Gladbach, den 22.9.1977
Bürgermeister

Dieser Plan, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW i.d. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96), des Zweiten Gesetzes z. Änd. der Bau ONW v. 15.7.1976 (GV.NW.S.264) u. des Ersten Funktionalreformgesetzes v. 11.7.78 (GV. NW. S. 290) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt, tlw. aufgehoben worden.
Bergisch Gladbach, den 24.7.1979
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage

Dieser Plan hat gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) vom 20.3.1978 bis 24.4.1978 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 8.3.1978 gemäß § 2a(6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 25.4.1978
i.A. Schweter
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) durch Beschluß des Rates vom 6.3.1974 und 21.5.1977 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 22.9.1977
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 9.3.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 9.3.1978
i.A. Schweter
Städt. Vermessungsamtmann

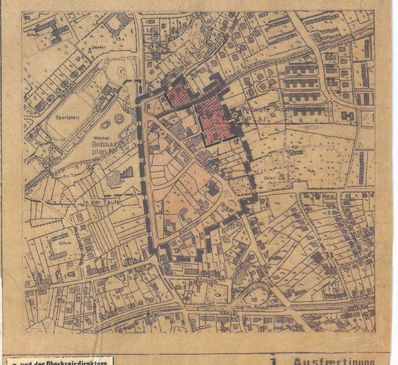
① bis ⑤ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 27.6.1978
Bergisch Gladbach, den 27.6.1978
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) vom
Rat am 27.6.1978 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 27.6.1978
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) mit Verfügung
~~K~~ nicht gen. Einschränkungen vom heutigen Tag
genehmigt worden.
Köln, den 19.3.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) sind von 1.11.1979 und 8.11.1979 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am: 8.11.79 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet
Bergisch Gladbach, den 26.11.79
i.A. Schweter
Städt. Vermessungsamtmann

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 6148 M. 1 : 5000



● und des Oberkreisdirektors

1. Ausfertigung

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG)
1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1, 2 und 5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. Die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3, 4 und 6 BauNVO sind somit nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Mischgebiete MK (§ 7 BauNVO)
Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.3 Kerngebiete MK (§ 7 BauNVO)
Sonstige Anlagen sind gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO nur oberhalb der Erdgeschosse zulässig.
Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauNVO bei einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 1.500 qm nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG)
2.1 Gebäudehöhen und Tiefgaragen (§ 21 a BauNVO), die, wie nach § 9 (1) Nr. 22 BBauG festgesetzt sind, sollen als Ausnahme im Sinne des § 31 (1) BauGB nicht auf die Geschoßzahl angerechnet werden.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
3.1 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, soweit die baulichen Anlagen sind, sind zulässig auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen und auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind insgesamt unzulässig.

4. Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)
4.1 Alle Flächen, die für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) vorgesehen sind, sind mit Bäumen zu bepflanzen, die große Kronen bilden.
Es ist für je 60 qm Gemeinschaftsstellplatzfläche ein Baum zu pflanzen.

5. Zusätzliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG) in Verbindung mit § 123 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW
5.1 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen (Fußgängerbereichen) kann das Aufstellen von Vitrinen zugelassen werden, wenn verkehrliche und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
5.2 Die Be- und Entladen der Lieferfahrzeuge für die Geschäftsflächen (ausschließlich Richtung "A" wo von Clemens her und auf eigenem Grundstück erfolgen.
Das gleiche gilt für die Zufahrt zur Tiefgarage (TGa)) nach zu einem Parkdeck.
5.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Bereich Siebenmorgen, Dolmenstraße und Planstraße "A" erweitern sich um die Flächen, um welche sich anschließenden Gebäude hinter die Baugrenzen od. Baulinien zurücktreten.
5.4 Sofern die Baugrenzen und Baulinien, die an die öffentlichen Verkehrsflächen (Fußwege) angrenzen von neu- und bestehenden Gebäuden unterschritten werden, sind die Zwischenräume mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.
5.5 Auf den mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen kann das Aufstellen von Vitrinen zugelassen werden, wenn verkehrliche und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
5.6 Die im Bereich Siebenmorgen, Dolmenstraße und Planstraße "A" gelegenen, mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen, sind wie die Fußgängerbereiche auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu gestalten.