Bebauungsplan Nr. 6148 1. Änderung
Siebenmorgen

Schrank 4



STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 6148 – GESCHÄFTSZENTRUM SIEBENMORGEN – 1. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Kerngebiete MK (§ 7 BauNVO)
Sonstige Wohnungen 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 m² nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Garagengeschosse und Tiefgaragen (§ 21 a BauNVO), die nach § 9 (1) Nr. 22 BBauG festgesetzt sind, sollen als Ausnahme im Sinne des § 21 a (4) BauNVO nicht auf die Geschoßfläche angerechnet werden.

3. Nebenanlagen

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

4. Zusätzliche Festsetzungen in Verbindung mit § 103 BauO NW

4.1 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen (Fußgängerbereichen) kann das Aufstellen von Vitrinen zugelassen werden, wenn verkehrliche und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

4.2 Das Be- und Entladen der Anlieferfahrzeuge für die Geschäftsflächen südlich der Planstraße "A" muß von dieser her auf eigenem Grundstück erfolgen.
Das gleiche gilt für die Zufahrt zur Tiefgarage (TGa) oder zu einem Parkdeck.

4.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit erweitern sich um die Flächen, um welche die anschließenden Gebäude hinter die Baugrenzen zurücktreten.

4.4 Sofern die Baugrenzen, die an die öffentlichen Verkehrsflächen (Fußwege) angrenzen, von neuen und bestehenden Gebäuden unterschritten werden, sind die Zwischenräume mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

4.5 Auf den mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen kann das Aufstellen von Vitrinen zugelassen werden, wenn verkehrliche und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

4.6 Die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen, sind wie die Fußgängerbereiche auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu gestalten.

Zeichen der Kartenunterlage

Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Rathaus — Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
Baragen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude (Gebäude, Garage, Schuppen)
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
Straßeninkasten
Straßenlaterne

KV 3105 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
Postschacht
Postkasten oberirdisch
Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Planzeichen und Festsetzungen

MK Kerngebiet
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B III
0,9 Grundflächenzahl z.B. 0,9
1,6 g Geschossflächenzahl z.B 1,6 / Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baulinie für Vordächer
Baugrenze
Baugrenze für Vordächer
FD Flachdach
SD Satteldach
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bäume zu erhalten
TGa Tiefgaragen
Mit Geh.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
fr¹ Fahrrecht zugunsten der Marktbeschicker
lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flächen für Stellplätze oder Garagen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. MK	Zahl der Vollgeschosse z. B. III
Grundflächenzahl z. B. 0,9	Geschossflächenzahl z. B. 1,6
Bauweise z.B. g	Dachform z.B. FD

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 24 a Bundesbaugesetz in der Fassung 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 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~zum Teil eine Abzeichnung, Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1976 im Maßstab 1:500 durch Uraufnahme 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 8.7.1981
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 8.7.1981
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 9.7.1981
Entwurf und Anfertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
den 1.7.1981 Stadtbaurat
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des B Bau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 5.5.1977 stattgefunden.
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,) abgesehen.
Bergisch Gladbach, den 21.7.1981
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) durch Beschluß des Rates vom 21.7.1981 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 21.7.1981
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 29.9.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 7.9.1981
Stadtvermessungsamtsrat

Bergisch Gladbach, den 15.10.1981
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 14.9.1981 bis 14.10.1981 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 29.9.1981 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 15.10.1981
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

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

○ bis ○ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom .19
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, vom
Rat am 3.11.1981 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 3.11.1981
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung
vom 08.06. 1982
genehmigt worden.
Köln, den 16.07. 1982
Der Regierungspräsident Im Auftrage
Brell

Die Bekanntmachung der Genehmigung 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 11.11.1982 erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am 8.11.1982 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 11.11.1982
i.A. Stadtvermessungsamtsrat

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

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



1. Ausfertigung