Bebl. Plan Nr. 6159 In der Taufe

Schrank 4

Fl. 5

Fl. 2

In der Taufe

Dorfstraße

Siebenmorgen

Wiesenstraße

Paul-Gerhardt-Str.

Vürfels

Ecke Dorfstraße

Ein- u. Ausfahrt nur als Rechtsabbieger

Ein- u. Ausfahrt nur als Rechtsabbieger

nicht ausgebaut

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2, 4, 5 und 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen gem. § 6 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Garagen

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) können Flächenanteile, die außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 des Bundesbaugesetzes dienen, zugerechnet werden.

3.2 Die zulässige Geschoßfläche (§ 20) kann um die flächenmäßig notwendigen Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch nicht mehr als um 60 % (§ 21 a (5) BauNVO).

3.3 Die Geschoßzahl III des allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich der verlängerten Paul-Gerhardt-Straße / In der Taufe bezieht sich auf die flachgeneigte Geländeoberfläche.

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Gehrecht zugunsten der Anlieger

5.1 Im Bereich der privaten Fußwege (Gehrecht zugunsten der Anlieger) wird das Gehrecht auf 1,50 m beschränkt.

6. Äußere Gestaltung

6.1 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes zwischen der Paul-Gerhardt-Straße und der Dolmenstraße sowie westlich der Paul-Gerhardt-Straße sind vorgefertigte Einfriedigungen unzulässig.

7. Umformerstation

7.1 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes ist der genaue Standort der Umformerstation in Einvernehmen mit der RWE noch festzulegen.

STADT BERGISCH GLADBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 6159 – IN DER TAUFE – M. 1:500

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Eigentümer, Nutzung unbekannt)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrt-grenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung
- Bordstein
- Straßenabkniekasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser
- Hydrant
- Höhenlage über NN z. B. 70
- Höhenlinien über NN z. B. 100 m
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III
- II/III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze z.B. zwei zwei Gesch. o. höchstens drei Gesch.
- 0,4 – Grundflächenzahl z. B. 0,4
- 1,0 – Geschoßflächenzahl z. B. 1,0
- o – Offene Bauweise
- ED – Nur Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- b – Besondere Bauweise, die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten
- FD – Flachdach
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrten
- Sichtdreieck
- Umformerstation (unterirdisch)
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume
  - a) Quinoastraße: Gleditsia triacanthos (Christus-dorn) Hochstämme 3 × verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm
  - b) Paul Gerhardt Straße: Sophora japonica (Japanische Schnurbaum) Hochstämme 3 × verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm
  - c) Wiesenstraße: Carpinus betulus (Hainbuche) Hochstämme 4 × verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm
- Pflanzgebot (flächenhaft)
  - a) Bodendecker: Rosa rubiginosa (Weinrose) Cotoneaster dielsianus (Diels Zwergmispel) Hypericum calycinum (Großkelchiges Johanniskraut) Pyracantha in Sorten Rose "Elmshorn" Chaenomeles in Sorten Ameranchier canadensis
  - b) Einzelgehölze: Pyracantha in Sorten Rose "Elmshorn" Chaenomeles in Sorten Ameranchier canadensis
- Flächen für Garagen
- TGGa – Tiefgemeinschaftsgaragen
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- gr – Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- lr – Gehrecht zugunsten der Anlieger
- Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

- 90 – Umgrenzung der Schutzzone III A des Wasserwerkes Bensberg – Refrath

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Gebäude
- Geplante Garagen
- Rampe

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschossflächenzahl z.B. 1,0
Bauweise z.B. o	Dachform z.B. FD

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) 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 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) 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 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 und die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab 1: ... durch: Uraufnahme – vereinfachte – Teil – Neu – Vermessung. Die Plangrundlage entspricht – nicht – den Ergebnissen von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude)

Die vorliegende Plangrundlage wurde – zum Teil – neu kartiert, – nach Einzeln – kleiner Fortführungs-Vermessungen (Nr. 55 74 11), nach einer Teilneuvermessung- und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungserlaß Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 17.4.1978
Kataster-Vermessungs-Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 17.4.1978
Stadt. Obervermessungsrat

Dieser Plan stimmt mit dem Grundplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundplan.
Bergisch Gladbach, den 17.4.1978
Entwurf und Anfertigung Stadtplanungsamt Bergisch Gladbach
den 12.4.1978
Stadtrat
Stadt. Vermessungsamtmann
Stadt. Vermessungsrat
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 11.5.1978 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 11.5.1978
Bürgermeister
Der Aufstellungsbeschluß ist 16. und 17.5.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 19.5.1978
I.A.
Stadt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 24.5.1978 bis 26.6.1978 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 16. und 17.5.1978 gemäß § 2a (6) BauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 27.6.1978
I.A.
Stadt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 Bau ONW in d. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96), des 2. 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. Ihrwerfügehoben worden.
Bergisch Gladbach, den 5.7.1979
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage

① bis ⑦ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 27.9.1978
Bergisch Gladbach, den 27.9.1978
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat am 27.9.1978 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 27.9.1978
Bürgermeister

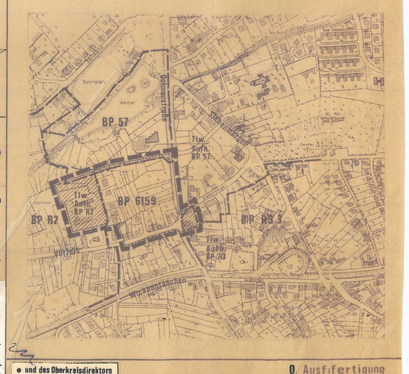
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung
vom heutigen Tag 197
genehmigt worden.
Köln, den 16.2.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Bekanntmachung des Genehmigungen des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) sind am 10.5.u. 20.5. 1980 (~~10.5.u.7.6.~~) erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am: 7.5.80 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet
Bergisch Gladbach, den 7.5.80
I.A.
Stadt. Vermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) 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. 2256) Kenntnis gegeben.
Bergisch Gladbach, den 11.5.1978
Bürgermeister

Übersichtsplan zum BP Nr. 6159 – In der Taufe – M. 11 : 5000



o und des Oberkreisdirektors

0. Ausfertigung