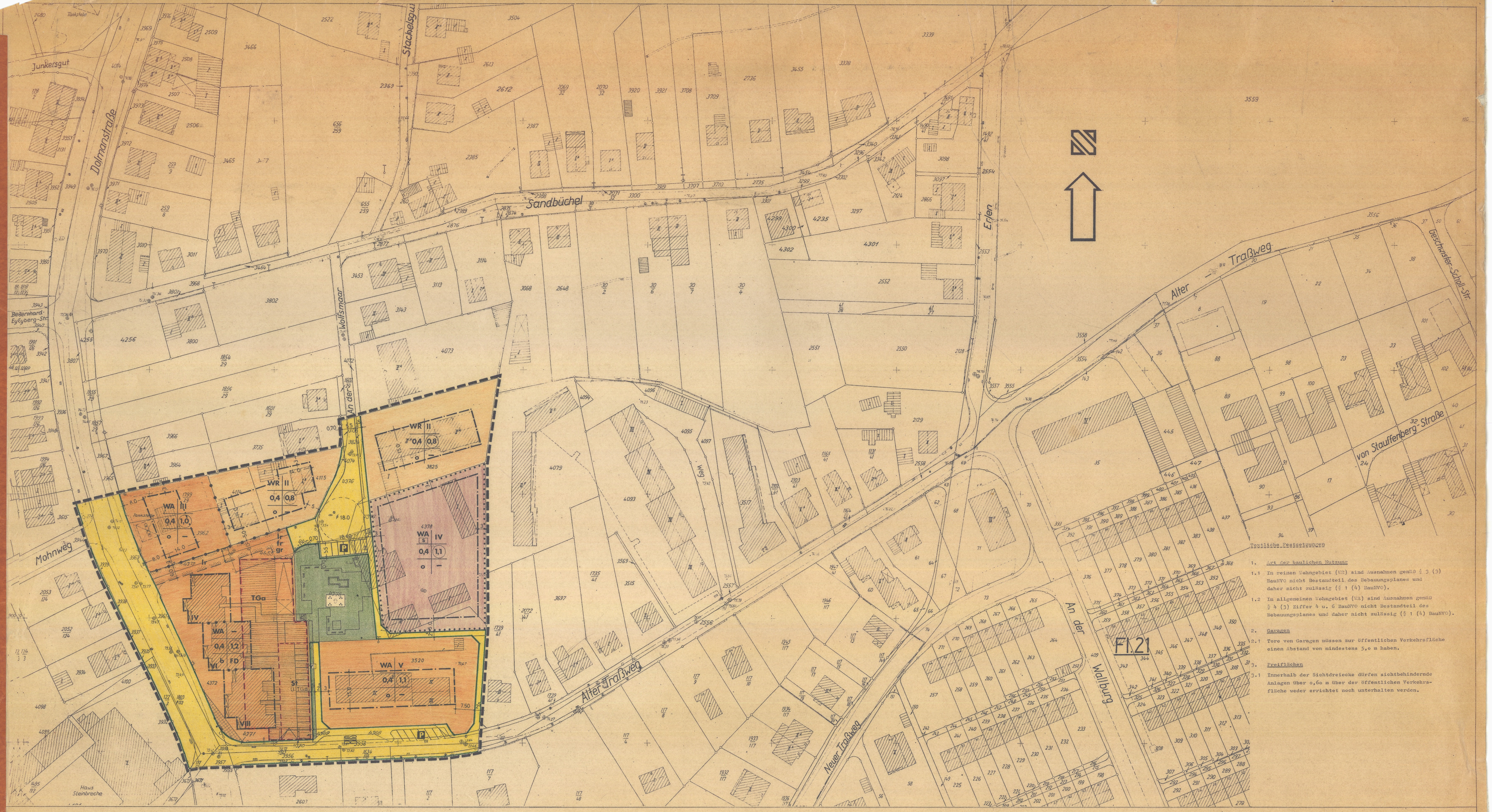


Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO).

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziffer 4 u. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO).

2. Garagen

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

3. Freiflächen

3.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

STADT BERGISCH GLADBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 6241 – AN DER WOLFSMAAR – M. 1 : 500

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude
Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
Bordstein
Straßensinkkasten
Straßenlaterne

Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN
Höhenlinien üb. 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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserwerkes Bensberg-Refrath

Fernwasserleitung
Hauptabwasserleitung
E. Freileitung
E.-Kabel
Hauptpostkabel
Ferngasleitung
Ölleitung
~~Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen~~
~~Vorgeschlagener Grundstücksschnitt~~

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
Flächen für Stellplätze oder Garagen

St Stellplätze — ~~Ga Garagen~~
~~GGa Gemeinschaftsgaragen~~ — TGa Tiefgaragen
~~GSt Gemeinschaftsstellplätze~~

~~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 sowie die Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern~~

gr Gehrecht zugunsten der Anlieger
fr Fahrrecht zugunsten der Anlieger
lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- u. Entsorgungsbetriebe

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~~

0,4 Grundflächenzahl GRZ
(0,7) Geschoßflächenzahl GFZ
~~Baumassenzahl BMZ~~
~~geschlossene Bauweise~~
o offene Bauweise
~~nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig~~
~~nur Hausgruppen zulässig~~
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
~~Zahl der Vollgeschosse zwingend~~

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
~~Verwaltungsgebäude, Schule, Kirche, Kapelle, Kindertagesstätte / Kindergarten, Jugendheim / Jugendherberge, Altersheim, Krankenhaus, Hallenbad, Bundespost, Feuerwehr, Sozialeinrichtungen~~

Grünfläche
Verkehrsgrün
~~Parkanlage~~
Verweilbereich
~~Badeplatz, Friedhof, Dauerkleingarten, Sportplatz, Spielplatz, Bolzplatz~~

~~Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen, Umspannwerk, Umformerstation, Brunnen, Wasserwerk, Wasserbehälter, Pumpwerk, Kläranlage, Regenrückhaltebecken~~

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

~~Firstrichtung~~
~~z.B. 0-25° Festgesetzte Dachneigung (alte Teilung)~~
FD Flachdach
~~SD Satteldach~~
WD Walmdach
zu erhaltende Bäume
~~neu anzupflanzende Bäume~~

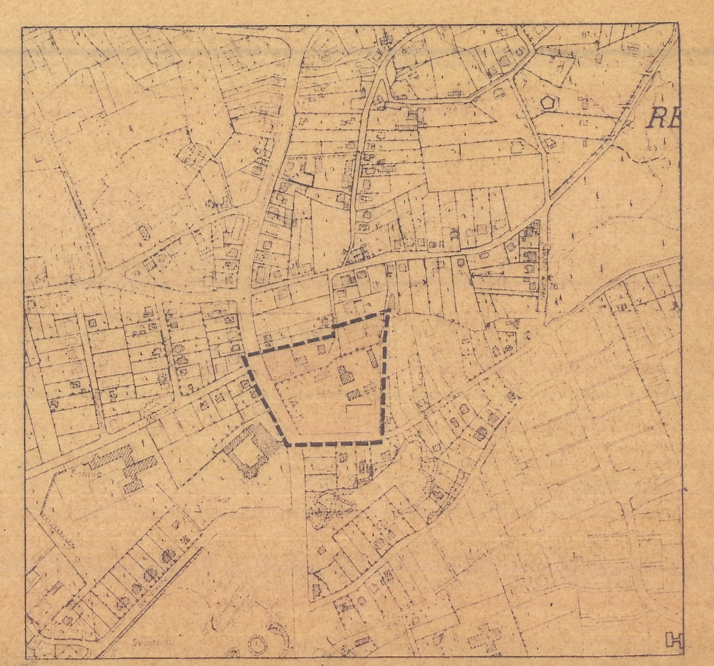
ERGÄNZUNGEN

Sichtdreieck
~~z.B. II/III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze~~
nur Einzelhäuser zulässig
~~nur Doppelhäuser zulässig~~
b besondere Bauweise; die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform ~~u. Dachneigung~~
~~Maximale Zahl der Wohnungen je Gebäude~~	

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6241 M. 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 6241

Maßstab 1 : 500

Inhalt gem. nach §9 (1) Nr. 1a b ... 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 § 103 der BauO NW 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

~~Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab 1: ... durch ~~Uraufnahme, vereinfachte Teil-Neuvermessung.~~ Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~z.T.~~ neu kartiert nach einwandfreien Fortf.-Vermessungen (Nr. 55 EA II) ~~nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.), nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~ Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 15. 6. 1976
Stadtobervermessungsrat

Ausgefertigt: Bergisch Gladbach, den ... 197..
Im Auftrage
Siegel

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 15. 6. 1976
Stadtobervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung
Planungsabteilung
Bergisch Gladbach
den 4. 6. 1976
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 14. 7. 1976 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 14. 7. 1976
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 14. 7. 1976 bis ... öffentlich ausgelegt ... Bergisch Gladbach, den 14. 7. 1976
St.-Vermessungs-Amtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 19. 8. 1976 bis 20. 9. 1976 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 9.8.+10.8.1976 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
Bergisch Gladbach, den 21. 9. 1976
i.A. Schweder
St.-Vermessungs-Amtmann

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) vom Rat am 22.9. 1977 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 22. 9. 1977
Bürgermeister
* in d.F.d. Bekanntmachg. v. 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) in Verb. mit Art. 3d, Ges. z. And. d. BBauG v. 18.8.76 (BGBl. I S. 2221) und

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)* mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden.
Köln, den 13.3. 1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
* i.V.m. Art. 3 (3) des Gesetzes zur Änd. d. BBauG v. 18.8.76 (BGBl. I S. 2221)

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 1. u. 2. 6. 1978 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 21. 3. 1979
Bürgermeister

~~1. Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung des Rates vom ... 19.. Bergisch Gladbach, den ... 19..~~

Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bergisch Gladbach, den 18. 8. 1976
i.A. Schweder
St.-Vermessungs-Amtmann

Beb. Plan Nr. 6241

Schrank 4