Schrank 3

Beb. Plan Nr. 6432

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 6432 — IM HAIN —

M. 1 : 500

Gemarkung Bensberg-Honschaft
Flur 1

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

2. Tiefgaragen

Tiefgaragen sind allgemein zulässig.

3. Geh- und Leitungsrecht

3.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit bzw. der Ver- und Entsorgungsbetriebe können ausnahmsweise bis zu 5,0 m verlegt werden, wenn die entsprechenden Fußwegeverbindungen gesichert sind.

4. Pflanzgebot

4.1 Von der Festsetzung "neu anzupflanzende Bäume" im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung können in begründeten Fällen (Zufahrten, Ver- und Entsorgungsleitungen usw.) im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Anzahl der innerhalb eines Straßenzuges festgesetzten anzupflanzenden Bäume eingehalten wird.

5. Äußere Gestaltung

5.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 33° kann ausnahmsweise bis zu 5° erhöht werden, sofern die jeweils festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (Höchstgrenze) nicht überschritten werden.

5.2 Dachgauben sind nur in der 1. Dachgeschoßebene zulässig.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 03.12.1987 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 17.02.1988
Az.: 35.2.12-7201-01.88
Köln, den 29.02.1988
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Zeichen der Kartenunterlage

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

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WR Reine Wohngebiete
- (0,8) Geschoßflächenzahl z.B. (0,8)
- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. zwei Geschosse
- THH Traufhöhe (Höchstgrenze) z.B. 90.10 ü.NN
- FHH Firsthöhe (Höchstgrenze) z.B. 94.60 ü.NN
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- SD 30°–33° Dachneigung z.B. 30°–33°
- Satteldach
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigte Bereiche
- Einfahrten
- Elektrizität
- Private Grünflächen
- Neu anzupflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Mit Geh-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- u. Entsorgungsbetriebe
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- fr Fahrrecht zugunsten der Ver- u. Entsorgungsbetriebe
- lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- u. Entsorgungsbetriebe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur bezüglich der festgesetzten First- u. Traufhöhe

Hinweis zur Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG) Seite 2

XXXX Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Inhalt und Vermerke

Gesetzliche Grundlagen:
BBauG = Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

BauONW = Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GVNW S. 419)

Inhalt nach: § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 BBauG Abs. 2, 4 u. 7, 9 a, Abs. 1 u. 2, 33 b, Abs. 1 BBauG.
Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Bau ONW
Inhalt nach: § 81 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 u. Abs. 2 Nr. 1 u. 2.

Gesetzliche Grundlage:
BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1965 im Maßstab 1:1000 durch Urvollnahme – 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 (Fortf.Lr.Nr.6,15,) nacheiner 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 1.12.1986
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 1.12.1986
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 22.1.1988
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des B Bau G am 26.2.1986 stattgefunden.
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (4) des BBau G abgesehen.
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 17.12.1985 u. 18.12.1986 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1986
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 8.2.1986, 12.2.1986/14.u.15.1.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 20.1.1987
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23.1.1987 bis 23.2.1987 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 14.i.u. 15.1.1987 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 24.2.1987
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom .19 bis .19 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
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 22.9.1987 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 23.9.1987
gez. Krey
Bürgermeister

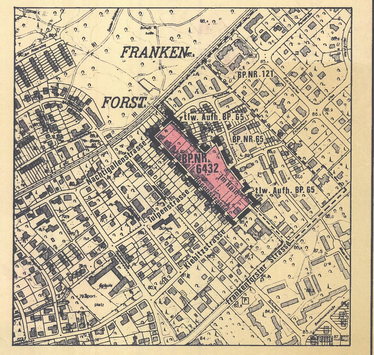
Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW
am 22.9.1987
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 23.9.1987
gez. Krey
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (1) des BauGB dem Regierungspräsidenten Köln (höhere Verwaltungsbehörde) angezeigt.
Bergisch Gladbach, den 3.12.1987
i.A. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde
am 28.u.30.3.1988
ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde
am 21.3.1988
vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 12.4.1988
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



4. Ausfertigung