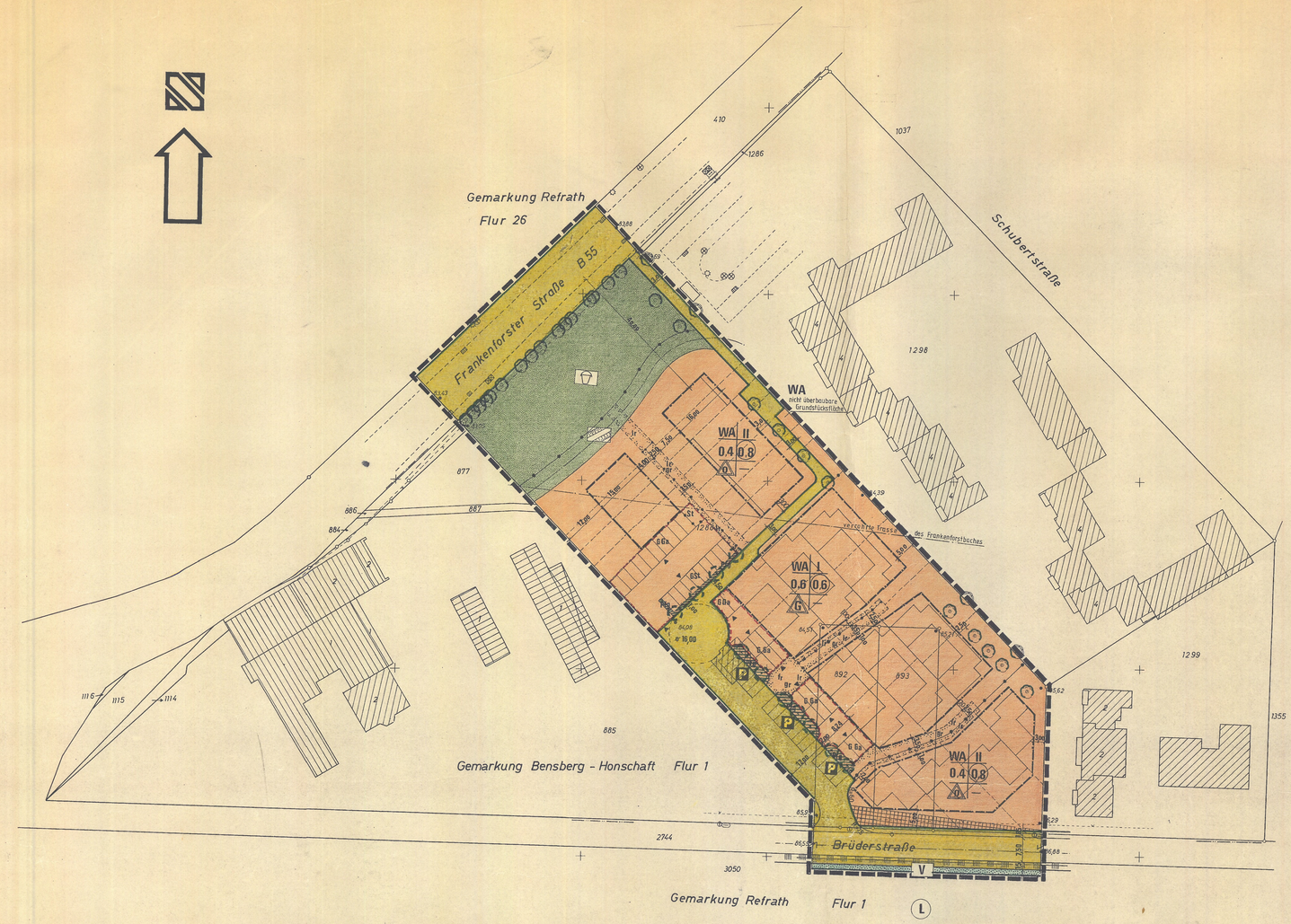
6441
Rather Weg

Schrank 3



STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 6441 – RATHER WEG – M. 1:500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO). *

3. Garagen

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

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Äußere Gestaltung

5.1 Im Bereich des Bebauungsplanes sind die Gebäude mit einheitlicher Dachform und Dachneigung zu errichten.

6. Anschüttungen

6.1 Im Bereich der privaten Grünfläche (Spielplatz) ist entlang der Frankenforster Straße (B 55) auf einer Länge von mindestens 45,00 m ein mindestens 2,00 m hoher Lärmschutzwall aufzuschütten und mit heimischen Laub- und Nadelhölzern einzugrünen, wobei die für Kinderspielplätze nicht geeigneten Gehölze (giftig) auszuschließen sind.

7. Private Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke)

7.1 Im Bereich der privaten Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke) müssen die Grundstückseigentümer

1. alle Handlungen unterlassen, die zu einer Einengung des Bachbettes oder zu Behinderungen beim Hochwasserabfluß führen und welche die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten erschweren.

2. Die Eigentümer haben die Ufergrundstücke so zu bewirtschaften und zu unterhalten, daß die Erfordernisse des Uferschutzes erfüllt sind.

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6441 – Rather Weg – wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der A 4 und B 55 voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind – sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird – bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. Grundrißgestaltung, Isolierglas im Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-) Öffnungen) erforderlich.

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 (Signatur siehe oben)
- 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
- Straßenseitkasten
- Straßenlaterne
- KV 338 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 Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. zwei Geschosse
- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
- 0,8 Geschossflächenzahl z.B. 0,8
- o Nur Hausgruppen zulässig
- G Nur Gartenhofhäuser zulässig
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsflächen
- V Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünflächen
- O Spielplatz
- Bachbett u. Ufergrundstücke
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume (Hainbuchen)
- Pflanzgebot (Mahonien)
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrten
- Mit Geh-Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GF Gehrecht zugunsten der Anlieger
- Fr Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- L Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Gebäude
- Geplante Stellplätze + Garagen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,4	Geschossflächenzahl z.B. 0,8
Bauweise z.B. o	

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 35 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), 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), geändert d. Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264). 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 im Maßstab 1: durch: Urauf nahme – 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 1.6.1979

gez. Henkel
Öffentl. best. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bergisch Gladbach, den 1.6.1979

gez. Henkel
Öffentl. best. Verm. Ing.

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

den 1.6.1979 gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Bergisch Gladbach, den 12.2.1940

F.d.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) am 17.1.1979 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,) abgesehen.

Bergisch Gladbach, den 19.6.1979

gez. Burgmer
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 19.6.1979 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 19.6.1979

gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 8.8. und 9.8.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 10.8.1979

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom 20.8.1979 bis 20.9.1979 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 8.8. und 9.8.1979 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 21.9.1979

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) in der Zeit vom .197 bis .197 erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am .197 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den .197

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtmann

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, ber. GV NW 1971 S. 331), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979, (GV NW S. 122) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt – tw. aufgehoben.

Bergisch Gladbach, den 31. 3. 1980

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage
gez. Wolf

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) vom

Rat am 13.12.1979
als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 13.12.1979

gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) mit Verfügung

vom heutigen Tag .19 genehmigt worden.

Köln, den 12. März .1980

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Precht

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,) [X]

ist am 26.4. 1980

Die Bekanntmachung wurde am 9.4.1980 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.

Bergisch Gladbach, den 9.4.1980

i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

[X] ber. BGBl. I S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281),

*und des Oberkreisdirektors

4. Ausfertigung

Übersichtsplan zum BP Nr. 6441 - Rather Weg - M. 1:5000

