Gemarkung Refrath
Flur 26

Gemarkung Bensberg-Honschaft
Flur 1

Frankenforster Straße
Im Hain
Mozartstraße
Beethovenstraße
Händelstraße
Schubertstraße
Spielplatz
Weg

WR
0,4
(12)

Hmax 101,00
Hmax 101,50
Hmax 98,00
Hmax 92,00
Hmax 100,00
Hmax 91,00
Hmax 99,00

STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 6442 –SCHUBERTSTRASSE–

M. 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan Nr. 6442 – Schubertstraße –

1. Erhaltung von Bäumen

1.1 Von der Festsetzung "zu erhaltende Bäume" im Bereich der privaten Grünfläche (Böschung und Übergrundstücke) können Ausnahmen zugelassen werden, soweit die Beseitigung der Bäume zum Hochhausbau (Offenlegung) erforderlich ist.

2. Passiver Lärmschutz

2.1 Aufgrund des Verkehrslärms der B 55 – Frankenforster Straße – liegen die einzelnen Häuser in folgenden Lärmpegelbereichen:

- Lärmpegelbereich IV
  [L_m > 62 dB(A), R'_w ≥ 40 dB als Mittelwert der Fassade]
  - Schubertstraße 1, Nord- und Westfassade
  - Schubertstraße 3, Nordfassade
  - Mozartstraße 9, Nordfassade

- Lärmpegelbereich III
  [L_m > 57..62 dB(A), R'_w ≥ 35 dB als Mittelwert der Fassade]
  - Schubertstraße 3, Ostfassade
  - Schubertstraße 5 + 7, Nordfassade
  - Mozartstraße 7 + 9, Ost- u. Westfassade
  - Mozartstraße 11 + 13, Nord- u. Westfassade
  - Neubauten, Nordfassade und Westfassade (L ≧ 32,0 m) der beiden nördlichen Häuser
    (s. Anlage zur Begründung)

Die Schalldämmung neu einzubauender Fenster muß den Anforderungen der DIN 4109, in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich, entsprechen. (R'_w = Schalldämmaß)

2.2 Tiefgaragen-Einfahrt
Die Tiefgarageneinfahrt benötigt eine Einhausung, die eine Pegelminderung D ≧ 10 dB(A) bewirkt.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen
gemäß Ratsbeschluß vom 28.02.1991

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

1. Entlang der südöstlichen Grenze der privaten Grünfläche im Bereich der Frankenforster Straße ist ein ≥ 3,0 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Gehölzarten anzulegen (Pflanzabstand 1 x 1 m im Versatz; Pflanzgröße mindestens 1 m, 2 x verpflanzt).

2. Für einen z.B. durch Krankheit wegfallenden erhaltenswerten Baum im Bereich der v.g. privaten Grünfläche sind 2 Gehölze wieder neu anzupflanzen.

3. Die festgesetzten "neu anzupflanzenden Bäume" müssen mindestens einen Stammumfang von 20/25 cm haben. Folgende Arten sind beispielsweise zu verwenden:

a) Allee entlang der Baugebietsgrenze im Bereich der Schubert- und Mozartstraße:

Platanus x acerifolia	–	Platane
Quercus robur	–	Stieleiche
Tilia x intermedia"Pallida"	–	Kaiserlinde

b) im übrigen Baugebiet:

Acer platanoides	–	Spitzahorn
Carpinus betulus	–	Hainbuche
Quercus petrea	–	Traubeneiche
Tilia platyphallos	–	Sommerlinde

4. Die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt ist mit Rankpflanzen einzugrünen; der Pflanzabstand ergibt sich aus der technischen Gegebenheiten der Einhausung.

5. Die Tiefgarage ist mit einer intensiven Dachbegrünung zu versehen, die als Garten nutzbar ist. Die versiegelte Fläche darf 25 qm nicht überschreiten; auf mindestens 30 % der Fläche sind Gehölze (Bäume und Sträucher) zu pflanzen.

6. Flachdächer sind mit Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat anzufüllen, mit mehrjährigen Wildstauden (≧ 80%) zu bepflanzen und mit Gras einzusäen.
Die Gesamthöhe der v.g. Begrünungsmaßnahme wird auf die festgesetzte maximale Gebäudenhöhe (Hmax) nicht angerechnet.

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude (z.B. Rathaus)
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Baujahr unbekannt)
- II — Zahl der Vollgeschosse, z.B. II
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 7,5
- Bordstein
- Straßeneinlaufkasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- Höhenlage über NN z.B. 97,75
- Höhenlinien über NN z.B. 97,50
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WR — Reine Wohngebiete
- (1,2) — Geschoßflächenzahl z.B. (1,2)
- 0,4 — Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Hmax — Höhe baulicher Anlagen ü. NN (maximal) z.B. 101,50
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Einfahren
- Private Grünflächen
- Bachbett und Übergrundstücke
- Neu anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa — Tiefgarage in 2 Ebenen
- Umgrenzung der "Einhausung" der Tiefgaragen- Ein- und Ausfahrt (s. 2.2 der textl. Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- entfallende Festsetzungen

Inhalt und Vermerke

Gesetzliche Grundlage:
BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

PlanzV 81 = Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) 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:
1. BauGB §§ Abs. 1 Ziff. 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, Abs. 2, 3, 4 u. 5, u. Abs. 2 Ziff. 1 u. 2 als Satzung über örtliche Bauvorschriften.

Die vorliegende Plangrundlage ist – zum Teil – eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1827 im Maßstab 1:2500 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 (Fort(Er)Nr.K5,) 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 18.10.1990
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 18.10.1990
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 18.10.1990 gez. Daubendiek
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~
Bergisch Gladbach, den 24.10.1990
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Die Öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 3 (1) BauGB am 1.3.1989 stattgefunden.
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19 von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates
vom 2.3.1989
aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 25.10.1990
gez. Pfleger
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 3.11.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 8.11.1990
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit
vom 13.11.1990 bis 13.12.1990 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 3.11.1990 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1990
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit
vom .19 bis .19
erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am .19 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den .19
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

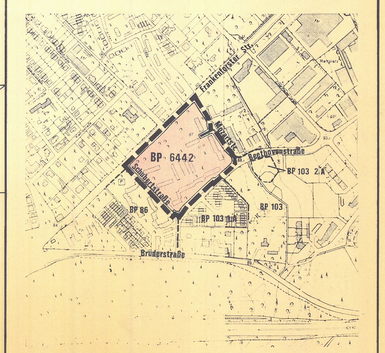
bis Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 28.2.1991
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 28.2.1991 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 1.3.1991
gez. Pfleger
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW
am .19
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 16.4.1991 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 20.6.1991
Az.: 35.2.12-7201-38.91
Köln, den 20.6.1991
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Köppers

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB wurde am 15.7.1991 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 10.7.1991 vom – stellvertr. – Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 19.7.1991
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung

Bek. Plan Nr. 6442

Schrank 3