Beb. Plan Nr. 6531
Pippelstein

Schrank 4

STADT BERGISCH GLADBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 6531 -PIPPELSTEIN- 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
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung, Bordstein, Straßenabkehrkante, Straßenkante
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas, Kappe (Schieber)
- Wasser
- Hydrant
- Hochspannungsleitung über NN
- Höhenlinien über NN
- 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 — Offene Bauweise
- b — Besondere Bauweise: Hausgruppen bis max 57,8 m
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- SD — Satteldach
- 32/38° — Dachneigung z.B. 32/38° (alte Teilung)
- Strassenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Private Grünflächen (siehe Text)
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Anpflanzung von Bodendeckern u. Solitärgehölzen
- Bäume zu pflanzen
- Flächen für Stellplatze oder Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr — Gehrecht zugunsten der Anlieger
- fr — Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- lr — Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Sichtdreieck

Nachrichtliche Übernahme

- (W) — Umgrenzung der Schutzzone IIIA des Wasserwerkes Bensberg-Refrath

Sonstige Kennzeichnungen

- Geplante Bachverlegung
- Bachdurchlass
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse II
Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl (0,8)
Bauweise o	Dachform u. Dachneigung SD 32/38°

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach §§ (1) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)* 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 15.7.1975 (GV. NW. S. 264).
Es gilt die Bau NVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 und die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

*geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)* durch Beschluß des Rates vom 7.3.1978 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 7.3.1978
Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 9.3.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 9.3.1978
i.A. Stadt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)* in der Zeit vom 20.3.1978 bis 24.4.1978 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung wurde am 9.3.1978 gemäß § 2a (6) ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 25.4.1978
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 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 heutigem Tage genehmigt, ~~für aufgehoben worden~~.
Bergisch Gladbach, den 25.7.1979
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage

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 enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen v. 8 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.
Köln, den 15.2.1978
Öffentl. bestellter Verm. Ing.

(1) (4) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 27.6.1978
Bergisch Gladbach, den 27.6.1978
Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Köln, den 15.2.1978
Öffentl. bestellter Verm. Ing.

Entwurf und Anfertigung
STADTPLANUNG ZIMMERMANN
Lindenstr. 31 Telefon: 0221/41 10 11
Dipl.-Ing. Städtebau und Dipl. Architekt BDA

Köln, den 15.2.1978
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)* mit Verfügung vom 27.6.1978 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 27.6.1978
Der Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den Karten verzeichneten Vermerken überein
Dieser Plan ist der Urkundsplan
Bergisch Gladbach, den 17.2.1978
i.A. Stadt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)* mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden.
Köln, den 2.2.1979
Der Regierungspräsident im Auftrage
Pradel

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a (2) des § Bau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)* am 11.1.1978 stattgefunden.
Der Rat hat gemäß Beschluß vom 197 von der Darlegung und Anhörung gemäß § 2a (3) des § Bau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)* abgesehen.
Bergisch Gladbach, den 2.3.1978
Der Bürgermeister

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. 2257)* sind am 10.5. u. 20.5. 1980 i.d. S.-A. u. Z.-A. erfolgt
Bergisch Gladbach, den 21.5.1980
i.A. Stadt. Vermessungsamtmann

Die Bekanntmachung wurde am 2.2.79 vom stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet
Bergisch Gladbach, den 7.5.79
i.A. Stadt. Vermessungsamtmann

(4) Hinweis gemäß § 3 (3) BauG
In Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6531 - Pippelstein - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E zumindest teilweise durch den Verkehrslärm auf der Kreis-Straße und Überfelder Haule (K 27) überschritten.
Bei der Errichtung von Gebäuden sind - außerhalb des Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E oder der durch geltenden Festsetzungen überschritten wird - bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Grundrißgestaltung, Isolierglas in Fenstern mit Lüftungsöffnungen, bei Schlafräumen zusätzliche Lüftungs- (Überström-) Öffnungen) vorzusehen.

Übersichtsplan M. 1:5000



1. Ausfertigung

teilweise Aufhebung