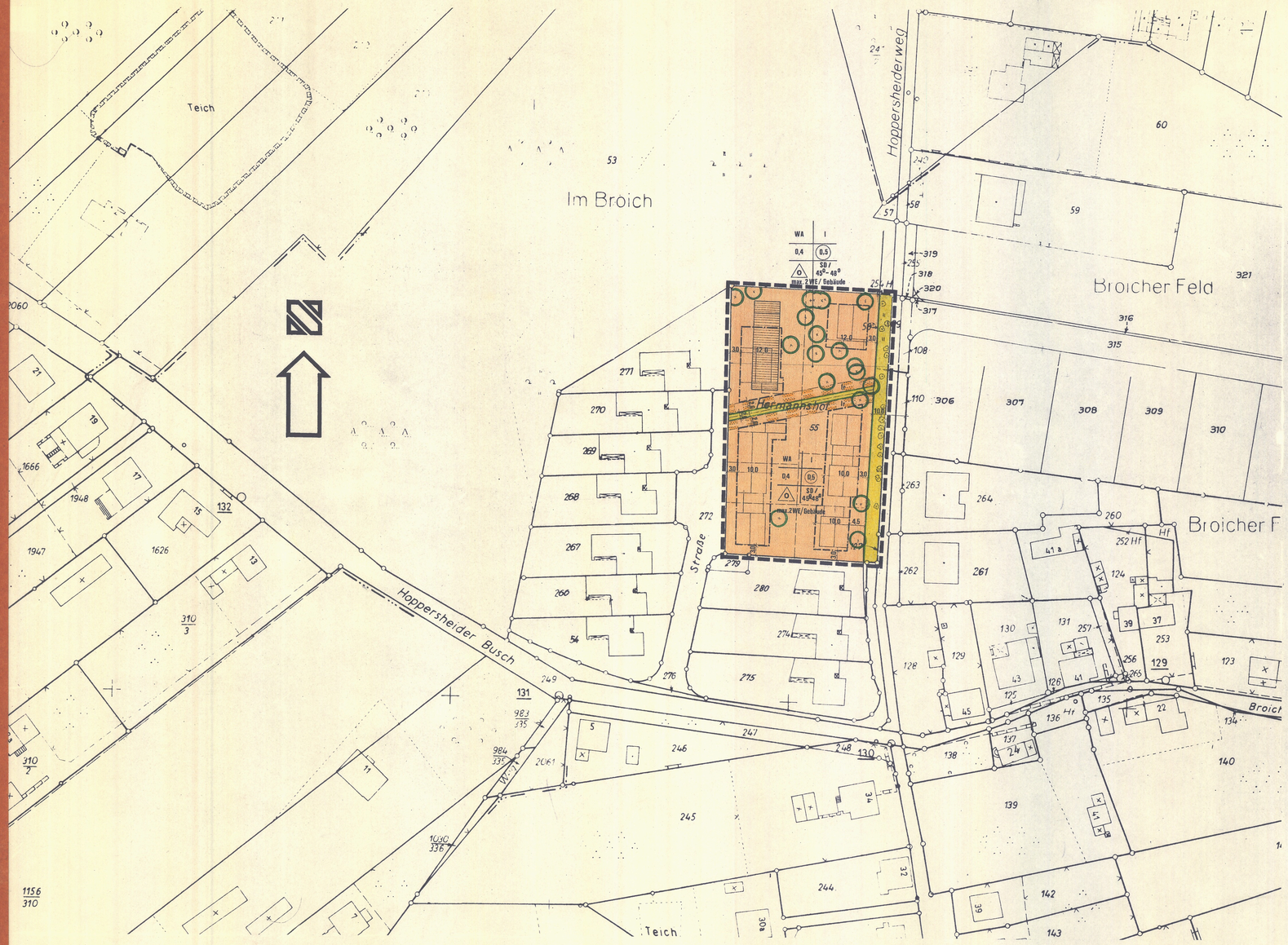


Bebauungsplan Nr. 65 1. Änderung

Schrank 1 vorne

STADT BERGISCH GLADBACH • 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 – HERMANNSHOF –

M. 1 : 500

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Garagen

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

2.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Äußere Gestaltung

3.1 Drempel sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,60 m zulässig.

3.2 Doppelhäuser sind äußerlich in gleichem Material zu gestalten.

(1) 4 Sicherung der Infrastruktur

4.1 Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 -Hermannshof- dürfen die Baukörper an den vorhandenen Regenwasserkanal bis zu dessen Sanierung nicht angeschlossen werden. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu beseitigen [§ 9 a BBauG].

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z. B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus — Öffentliches Gebäude z. B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (s. Original siehe oben)
- 1 2 3 — Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach
- Gemeindegrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze
- 00 km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 7 5 — Kilometerstein mit Kilometrierung z. B. 7,5
- Bordstein
- Straßeneinlaufschacht
- Straßenlaterne
- RW 270 — 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
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,5 — Geschoßflächenzahl
- O — Nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- SD — Satteldach
- 45° — Dachneigung z.B. 45°
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu bel. Flächen
- lr — Leitungsrecht zugunsten der Ver- u. Entsorgungsbetriebe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- zu erhaltende Bäume
- gepl. Gebäude, gepl. Garagen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenz.
Bauweise	Dachform / Dachneigung
max. 2 WE / Gebäude	
vorgeschl. Grundstücksgrenze	

Inhalt und Vermerke

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~zum Teil~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1965 im Maßstab 1:1000 durch ~~Uraufnahme~~ vereinfachte Teil-Neu-Vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde zum Teil neu berichtet, nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Nr. 55 (§ 1)) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Koordinatenpunkt-Anweisung.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Bergisch Gladbach, den 28.2.1980

gez. Titz
Städt. Obervermessungsrat

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1, 2, ~~3~~, 4, ~~5~~, ~~6~~, 7, ~~8~~, ~~9~~, 11, ~~12~~, ~~13~~, ~~14~~, ~~15~~, ~~16~~, ~~17~~, ~~18~~, ~~19~~, ~~20~~, 21, ~~22~~, ~~23~~, 25, ~~26~~ und ~~27~~ Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) 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) zul. geänd. d. Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 122). 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).

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

Bergisch Gladbach, den 28.2.1980

gez. Titz
Stadtobervermessungsrat

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

den 28.2.1980 gez. Franzen
Stadtbaurat

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

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Bergisch Gladbach, den 9.4.1981

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 31.10.1979 stattgefunden.

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19.7 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 20.3.1980

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 13.9.1979 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 20.3.1980

gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 31.10.1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 28.2.1980

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 22.4.1980 bis 23.5.1980 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 31.10.1979 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 26.5.1980

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 .19 bis .19 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am .19 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den .19

i.A.
Stadtvermessungsamtmann

(1) bis (1) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates

vom 25.9.1980

Bergisch Gladbach, den 25.9.1980

gez. Burgmer
Bürgermeister

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

Rat am 25.9.1980 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 25.9.1980

gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[2] mit Verfügung

vom 9.7.1981 genehmigt worden.

Köln, den 9.7.1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Precht

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 ~~d.w. aufgehoben~~ worden.

Bergisch Gladbach, den 31.7.1981

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage
gez. Krämer

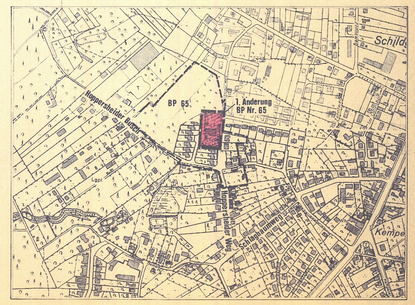
Die Bekanntmachung der Genehmigung -en- des Regierungspräsidenten -und des Oberkreisdirektors- sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,[2] ist am 22.8.1981 erfolgt.

Bergisch Gladbach, den 17.8.1981

gez. Arp
stellv. Bürgermeister

[2] ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Übersichtsplan zur 1. Änderung des BP Nr. 65 – Hermannshof – M. 1 : 5000



4. Ausfertigung