Gemarkung Sand

Flur 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 89
STRUNDER DELLE

Bebauungsplan 89 - Strunder Delle -

Hinweis :

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 01.02.91 rechtsverbindlich gewordene

1. Änderung.

Im Auftrage

Schweter

ergänzt durch
BP 89 - Strunder Delle-
1. vereinf. Änd.

teilweise Aufhebung durch B-Plan Nr. 3261

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Bereich der eingeschränkten Bauweise ist bei ausgeprägtem natürlichen Geländegefälle talseitig der Bau von Untergeschossen als Kellen- bzw. Hutmwohnungen zulässig, wobei die Eingangsfußbodenhöhe in Mittelvornehmen mit der Gehsteighinterkante festzulegen ist.

2.2 Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschoßflächenzahl angerechnet.

3. Garagen

3.1 Bauten von Kleingaragen im Sinne des § 1 GarVO müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

4. Verkehrsflächen

4.1 Die Aufteilung des öffentlichen Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche

5.1 Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden.
Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Mießnehmer und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

6. Nebenanlagen

6.1 In reinen Wohngebiet (WR) sind Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon sind ausgenommen: Einfriedigungen, Terrassenschutzwände u.ä., untergeordnete bauliche Anlagen.

7. Feuerstellen

7.1 Sofern Feuerstellen einen Abstand von 25,0 zum Wald unterschreiten, sind zur Verhütung eines Schadfeuers betriebssichere Maßnahmen - nach den Auflagen der unteren Forstbehörde - vorzusehen.

8. Einfriedungen und Verbauungen

8.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von Bauliegen Anlagen, Anpflanzungen und Einfriedigungen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten. Sofern die öffentliche Verkehrsfläche im Einschnitt liegt, ist im Bereich der Sichtfelder das Gelände bis auf 0,60m über Oberkante Verkehrsfläche abzutragen.

8.2 Mauern jeder Art und Stützmauern dürfen in reinen Wohngebiet (WR) nicht errichtet werden.

8.3 In allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen in Vorgärten Waschmauern nicht als selbständige bauliche Anlagen hergestellt werden.

9. Dächer

9.1 Dachpfannen sind nur für eingeschossige Gebäude bis zu einer max. Höhe von 3,50 m, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußpfette, zulässig.

9.2 Flache und schwachgeneigte Satteldächer (Hochgiebel) sowie Zeltdächer sind zugelassen.

Die Dachneigung der Nachbargebäude ist zu übernehmen.

9.3 Von den festgesetzten Dachneigungen können Abweichungen bis zu 3° zugelassen werden.

9.4 Bei den Dächern mit einer Neigung bis zu 30° sind Dachaufbauten unzulässig.

9.5 Bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 35° sind Dachaufbauten bis zu einer Einzellänge von 2,5 der Traufenlänge zugelassen. Dachaufbauten sind als Giebel- und Schleppdächer auszubilden. Zwischen den Dachaufbauten ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten. Die Traufe darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden; für Treppenräume können Ausnahmen gestattet werden.

9.6 Gaubendächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

10. Äußere Gestaltung

10.1 Die im Bebauungsplan als "erhaltenswürdige bauliche Anlage" kenntlich gemachten Gebäude bleiben von Punkt 9 der textlichen Festsetzungen insoweit unberührt, als ihre äußere Gestaltung einschl. der Anbauten mit den Baufluchtlinien und der Geschoßzahl vereinbar sein muß.

10.2 Die Einzelvorhaben haben sich untereinander gestalterisch in Form, Material und Farbe anzugleichen.

11. Einfriedungen

11.1 Vorgartenzäune dürfen nicht höher als 1,0 m sein.

11.2 Vorgartenzäune aus Maschendraht, Rohrgeländer, Kunststoff oder ähnlichen Material sind unzulässig.

11.3 In der Flucht der Vorderseite der Gebäude sind Hecken, Mauern oder andere Bauteile bis zu 2,0 m Höhe zulässig.

11.4 Blickdichte und geschlossene Grundstückseinfriedigungen sind nur bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind lose Pflanzungen.

Ergänzung:

Stattgegebene Anregungen u. Bedenken gemäß Ratsbeschluß vom 18.7.1974

(2) Die Inbetriebnahme der geplanten Abwasserbeseitigungseinrichtungen kann erst dann erfolgen, wenn der Ortsteil Herrenstrunden an die zentrale Abwasseranlage der Stadt Bergisch Gladbach angeschlossen ist.

Die stattgegebenen Anregungen u. Bedenken sind mit den Ziffern (1) - (2) bezeichnet.
Fortfallende Festsetzungen sind gestrichen (in violett)

Eigentümer laut Kataster:

Flurstück 570/168 = Suhre, Helmut, Ehefr. Ruth
" 571/168 = " " " "
" 789 = " " " "
" 724 = Stadtgde. Berg.-Gladbach

Maßstab 1:500

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude
Gewerbl. Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude
Zahl der Vollgeschosse
Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Kunstbaugrenze
Straße mit Straßenbahnbegrenzung
Kilometerstein mit Kilometerzahl
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Garage, Wasch-, Tankstellenzeichen
Bundeln
Straßenverkehrszeichen
Straßenlaterne
Einsteigeschacht
Klappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN
Höhenlinien über NN
Weitere Signaturen siehe DIN 19702 und Katasterverschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Hauptverkehrsstraße
Hauptsammelstraße
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich
Lärmzone
Sichtdreieck
Fernwasserleitung
Hauptwasserleitung
E - Freileitung
E - Kabel
Hauptkabel
Fernsprechleitung
Ölleitung
Naturdenkmal
Denkmalschutz, bauliche Anlage
Vorgeschlagene Grenze eines Untersuchungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie
Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Stellplätze / Garagen
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
Baugrundstück für besonders privatwirtschaftliche Anlagen
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet
0,4 Grundflächenzahl / GRZ
0,7 Geschoßflächenzahl / GFZ
3,0 Baumassenzahl / BMZ
g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
o,D nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
o,D für Hausgruppen zulässig
II Zahl der Vollgeschosse - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte / Kindergarten
Jugendheim / Jugendherberge
Altersheim
Krankenhaus
Hallenbad
Bundespost
Feuerwehr
Ehrenmal / Denkmal
Grünfläche
Marktplatz / Dorfplatz
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz
Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umspannwerk
Umformerstation
Brunnen
Wasserwerk
Pumpwerk
Wasserbehälter
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
Müllsortierungsanlage
Müllablagerungsplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stand eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
Höhe der geplanten Anlage über NN
Höhenlage des Gebäudes im Eingangsfußboden (OK) über Straßenachse
Tiefe über Straßenachse
Mittlere Höhe des Kniestockes
Dachneigung - untere / obere Grenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ERGÄNZUNGEN

nur Einzelhäuser zul.
Anpflanzung von Bäumen
Begrünungsflächen
Wasserlauf (Die Strunde)

BEBAUUNGSPLAN NR. 89

Maßstab 1:500

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und ist vollständig. Köln, den 25.3.74

Ausgefertigt: Bergisch Gladbach den 9

Im Auftrage

Landesbeamter

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzungen der Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

Bergisch Gladbach, den 25.3.74

Stadtoberamtsrat

Entwurf und Anfertigung

Planungsabteilung

Bergisch Gladbach den 28.3.1974

Leiter der Abteilung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) durch Beschluß des Rates vom 4.4.1974 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach den 4.4.1974

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in der Zeit vom 22.4. bis 27.5.1974 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 13.12.1974 bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach den 28.5.1974

Stadtoberamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit § 4 der Durchführungsverordnung vom 25.10.1957 (GV. NW. S.250) vom Rat am 18.7.1974 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach den 18.7.1974

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit § 4 der Durchführungsverordnung vom 25.10.1957 (GV. NW. S.250) mit Az. 34.4-30-744/74 am 9.12.1974 zur Auflage genehmigt worden.

Köln, den 9.12.1974

Der Regierungspräsident

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) ist am 23.12.1974 erfolgt.

Bergisch Gladbach den 24.12.1974

Bürgermeister

Diese Satzung ist mit Urkundplan vom Urkundplan und den Urkunden

Bergisch Gladbach den 22.8.1974

Bürgermeister

(1) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung des Rates vom 18.7.1974

Bergisch Gladbach den 18.7.1974

Bürgermeister