Schrank 1 vorne

Beb. Plan Nr. 89 - 1. Änderung

Flur 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 89 STRUNDER DELLE 1. ÄNDERUNG

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Bereich der eingeschossigen Bauweise ist bei ausreichendem natürlichen Geländegefälle talseitig der Ausbau des Untergeschosses zu Wohn- bzw. Nutzzwecken zulässig, wobei die Erdgeschoßfußbodenhöhe im Einvernehmen mit dem Bauaufsichtsamt festzulegen ist.

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

2.2 Eine Überschreitung der Baugrenze bis zu 1,20 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Grundfläche der vor die Baugrenze tretenden Gebäudeteile nicht mehr als 2,5 qm beträgt und ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 3,0 m verbleibt.

Der nach der Landesbauordnung erforderliche Abstand zwischen Gebäuden und der Grundstücksgrenzen darf nicht unterschritten werden.

3. Garagen

3.1 Tore 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, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

6. Nebenanlagen

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

7. Feuerstellen

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

8. Freiflächen und Werbeanlagen

8.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen
(3) über 0,75 m über der öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten. Sofern die öffentliche Verkehrsfläche im Einschnittsgelände im Bereich der Sichtfelder das Gelände bis auf 0,60 m über Oberkante Verkehrsfläche abzutragen

8.2 Reklame jeder Art und Warenautomaten dürfen in reinen Wohngebiet (WR) nicht errichtet werden.

8.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen in Vorgärten Warenautomaten nicht als selbständige bauliche Anlagen aufgestellt werden.

9. Dächer

9.1 Drempel sind nur für eingeschossige Gebäude bis zu einer max. Höhe von 0,20 m, gemessen zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Fußpfette, zulässig.

9.2 Für die zweigeschossige Bauweise (Hochbaugrunde) wird ein folgende Dachneigungen festgesetzt:
Die Dachneigung der Hochbergebäude ist zu übernehmen.

9.3 Von den festgesetzten Dachneigungen können Ausnahmen bis ± 3° zugelassen werden.

9.4 Bei den Dächern mit einer Neigung unter 25° bis 30° sind Dachaufbauten unzulässig. ab 30°

9.5 Bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 30° sind Dachaufbauten bis zu einer Einzellänge von 2/5 der Hauslänge zugelassen. Zwischen Außenkante Giebel und Dachaufbau ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
Die Traufe darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden; für Treppenräume können Ausnahmen gestattet werden.

9.6 Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

10. Äußere Gestaltung

10.1 Die im Bebauungsplan als "denkmalwürdige bauliche Anlage" kenntlich gemachten Gebäude bleiben von Punkt 9 der textlichen Festsetzungen insoweit unberührt, als ihre äußere Gestaltung einschl. aller Anbauten mit den Denkmalbehörden und dem Landeskonservator Bonn abzustimmen ist.

~~10.2 Die Dachziegelfarben haben sich untereinander gruppenweise in Form, Material und Farbe anzugleichen.~~

11. Einfriedigungen

11.1 Vorgarteneinfriedigungen dürfen nicht höher als 0,8 m sein.

11.2 Vorgarteneinfriedigungen aus Maschendraht, Rohrgeländer, Kunststoff oder ähnlichem 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 Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind nur bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Ausgenommen sind lose Pflanzungen.

Ergänzung:
Stattgegebene Anregungen u. Bedenken gemäß Ratsbeschluß vom 18.7.1974
(2) Die Inbetriebnahme der geplanten Grundstücksentwässerungseinrichtungen 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 1-3 bezeichnet. Fortfallende Festsetzungen sind gestrichen (in violett)

Maßstab 1:500

teilweise Aufhebung durch B-Plan Nr. 3261

Eigentümer laut Kataster:

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

Die Inhalte der 1. Änderung sind in violetter Farbe gekennzeichnet.

Legende zur 1. Änderung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Baugrenze
- entfallende Baugrenze
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- entfallende Bauweise

Stadtplanungsamt 9.8.90
gez. Daubendiek
(Stadtbaurat)

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 2.12.1990 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 09. Jan. 1991.
Az.: 35.21.2-9211-99.90
Köln, den 09. Jan. 1991
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag Küppers

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Rathaus
Öffentliches Gebäude, z. B. Rathaus
Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude (Eigentümer wie oben)
1,2,3 Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung.
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
Bordstein
Straßensinkkasten
Straßenleitenp.

Einsteigschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN i. M. 75 m
Höhenlinien üb. NN i. M. 100 m

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestand / Planung
Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich (Flugh. Köln/Bonn)
Lärmzone (Flugh. Köln/Bonn)
Sichtdreieck

Bestand / Planung
Fernwasserleitung (z. T. 5,0 m Schutzstreifen)
Hauptabwasserleitung
E.-Freileitung (z.T. 15 m Schutzstreifen)
E.-Kabel
Hauptpostkabel
Ferngasleitung (z. T. 5,0 m Schutzstreifen)
Ölleitung (z. T. 5,0 m Schutzstreifen)
Naturdenkmal
D Denkmalwürdige bauliche Anlage
Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
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, Breite z. B. 10,0 m
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Stellplätze / Garagen
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen, z. B. Hotel

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 Wochenendausgebiet
SO Sondergebiet

0.4 Grundflächenzahl / GRZ, z. B. 0.4
(0.7) Geschoßflächenzahl / GFZ, z. B. 0.7
3.0 Baumassenzahl / BMZ, z. B. 3.0

g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
D nur Hausgruppen zulässig

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, z.B. drei Geschosse
(II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z.B. drei Geschosse

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
Uniformerstation
Brunnen
Wasserwerk
Wasserbehälter
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage / Müllabfallplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
Höhe der gepl. Anlage über NN, z. B. + 58.75 m
Höhenlage des Gebäudes - Höhe Endgeschoßfußboden (OKF) über Straßenachse, z. B. + 0.30 m
Tr. 3.50 Traufhöhe über Straßenachse, z. B. 3.50 m
Kn. 0.80 max. Maximale Höhe des Kniestockes, z. B. 0.80 m
Dn 30°/45° Dachneigung: untere / obere Grenze, z. B. 30 bis 45°

Zu diesem Plan gehört ein Textteil

ERGÄNZUNGEN

nur Einzelhäuser zulässig
Angflanzungen von Bäumen
Böschungsflächen
Wasserlauf (Die Strunde)

BEBAUUNGSPLAN NR. 89	Ausgefertigt: Bergisch Gladbach den 19	Entwurf und Anfertigung	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) durch Beschluß des Rates	Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV. NW. S. 269) vom ... als Satzung beschlossen worden.	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) mit Verfügung vom ... genehmigt worden.	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 ... erfolgt.	(1) (3) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung (en) des Rates vom ...	Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.	Dieser Plan ist der Urkundsplan. Weitere Verfahrensvermerke siehe Akte.	Der Abschluß des Anzeigeverfahrens gem. §11 (1) Bau GB wurde am 31.01. u. 01.02. 1991 ortsüblich gem. § 12 Bau GB bekanntgemacht. Die Bekanntmachung wurde am 23.01. 1991 vom Bürgermeister unterzeichnet.
Maßstab 1:500	Im Auftrage: (Siegel)	Stadtplanungsabteilung Bergisch Gladbach	Bergisch Gladbach	Bergisch Gladbach	Bergisch Gladbach	Bergisch Gladbach	Bergisch Gladbach	Bergisch Gladbach	Bergisch Gladbach, 10.08.90	Bergisch Gladbach, 26.10.90	Bergisch Gladbach, 04.02.91
Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1a, b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960, S. 341) in Verbog. mit § 4, 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. 1960, S. 433) und § 108 der Bau ONW vom 25.6.1962 (GV. NW. 1962, S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970, sowie der Bau NVO vom 26.6.1962 (BGBl. I, 1962 S. 429), in der Fassung v. 26.6.1968	Vergößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkataster entstanden im Jahre ... im Maßstab 1:... durch: Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage entspricht ausserdem den Ergebnissen von Ergänzungs - vermessungen, s.o. Datum. Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~o.k.~~ neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 EA II), ~~nach einer Teilneuvermessung~~ und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) ~~nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Rkl. Anweisung.~~ Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Köln den 25.3.1974 (Siegel) gez. Scharlemann Öff. best. Vermessungsingenieur	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Bergisch Gladbach den 25.3.1974 gez. Scharlemann Stadtoberamtsrat	Planungsabteilung Bergisch Gladbach den 28.3.1974 gez. Herfurth Techn. Beigeordneter	aufgestellt worden. Bergisch Gladbach den 5.4.1974 gez. Fröling (Siegel) Bürgermeister	Bergisch Gladbach den 29.5.1974 gez. Höller (Siegel) Stadtoberamtsrat	als Satzung beschlossen worden. Bergisch Gladbach den 19.7.1974 gez. Fröling (Siegel) Bürgermeister	genehmigt worden. Köln, den 9.12.1974 Der Regierungspräsident Im Auftrage gez. Müller (Siegel)	Bergisch Gladbach den 24.12.1974 gez. Fröling (Siegel) Bürgermeister	Bergisch Gladbach den 18.7.1974 gez. Fröling (Siegel) Bürgermeister	Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan. Bergisch Gladbach den 27.8.1974 (Siegel)	Dieser Plan ist der Urkundsplan. Weitere Verfahrensvermerke siehe Akte. Bergisch Gladbach den (Siegel)	Bergisch Gladbach, 26.10.90 gez. Schweter Stadtvermessungsamtsrat	Bergisch Gladbach, 04.02.91 gez. Schweter Stadtvermessungsamtsrat