Schrank 2
vorne

Bebb. Plan Nr. 94 (mit 1. Änderung)

STADT BERGISCH GLADBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 94

GIERATHER STRASSE

M. 1:500

1. AUSFERTIGUNG

1. Ausfertigung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.2 Für die Bereiche mit dem Zeichen * sind gemäß § 4, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.3 ~~In den mit HGG bezeichnetem Gebiet kann als Ausnahme die Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoß überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.~~ ②

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

2 GARAGEN

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

2.2 Aneinandergebaute Garagen sollen die gleiche Traufenhöhe haben.

3. VERKEHRSFLÄCHEN

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

4. LÄRMSCHUTZWALL

4.1 Die Eigentümer der Grundstücke nordwestlich der geplanten L 286 n sind verpflichtet, die Anlage des im Plan eingetragenen Lärmschutzwalles zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

5. FEUERSTELLEN

5.1 Sofern Feuerstellen einen Abstand von 25,0 m zum Wald unterschreiten, sind zur Verhütung eines Waldbrandes bautechnische Maßnahmen – nach den Auflagen der unteren Forstbehörde – vorzunehmen.

6. FREIFLÄCHEN UND WERBEANLAGEN

6.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,75 m über der öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

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

Ergänzung: Stattgegebene Anregungen u. Bedenken gemäß Ratsbeschluß vom 29. 10. 1974.

④ Die Inbetriebnahme der geplanten Grundstücksentwässerungseinrichtungen darf erst dann erfolgen, wenn die Vorflut zum Klärwerk Köln-Stammheim hergestellt ist.

Die stattgegebenen Anregungen u. Bedenken sind mit den Ziffern ① - ④ bezeichnet. Fortfallende Festsetzungen sind gestrichen. (in violett)

Bebauungsplan 94 - Gierather Straße -

Hinweis :

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 13.06.75 rechtsverbindlich gewordene 1. Änderung.

Im Auftrage

Schweter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Nebengebäude
Öffentliches Gebäude, z. B. Schule
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude
Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Straßenhöhe über NN
Kilometerstein mit Kilometrierung
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebäude-, Warn-, Hinweiszeichen
Bordstein
Straßenablaufkasten
Straßenlaterne

Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN
Höhenlinien über NN
Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

Fernwasserleitung
Hauptabwasserleitung
E.-Freileitung
E.-Kabel
Hauptpostkabel
Ferngasleitung
Ölleitung
ND 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
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
Flächen für Stellplätze / Garagen
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
Baugrundstück für besondere 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
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Höchstzulässige Firstrichtung

Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze
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
Botzplatz

Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umspannwerk
Unformerstation
Brunnen
Wasserwerk
Wasserbehälter
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
Müllabladeplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
Höhe der gepl. Anlage über NN, z.B. 58.75 m
Höhenlage des Gebäudes Höhe Erdgeschoßboden (OKF) über Straßenachse
Traufhöhe über Straßenachse
Maximale Höhe des Kniestockes
Dachneigung: untere / obere Grenze

Zu diesem Plangebiet kein Text!

ERGÄNZUNGEN

Böschung Lärmschutzwall
zu pflanzende Bäume
möglichst zu erhaltende Bäume

BEBAUUNGSPLAN NR. 94

Maßstab 1:500

Inhalt nach §§ 1 Nr. 1 a, b, c, d, g, h, i, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 341) in Verbg. mit § 4 (1) DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433) und § 103 der BauONW vom 25.6.1962 (GV NW 1962 S. 373) in der Fassung vom 27.11.1970, sowie der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I vom 2.8.1962 S. 429), in der Fassung vom 26.11.1968.

Der vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte, die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab 1:... durch Uraufnahme, vereinfachte Teil- Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen vom ... bis ... einschl.

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA II), nach sicher Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Bergisch Gladbach, den 6.5. 1974

Stadtvermessungsdirektor

Ausgefertigt

Entwurf und Anfertigung
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Lützer Str. 31 Telefon 0221/41 10 11 +41 10 12
PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER UND ARCHITEKT BDA

Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch die Neuvermessung geringfügig geändert werden.

Bergisch Gladbach, den 6.5. 1974

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 16.5. 1974 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 16.5. 1974

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 30.5. bis 1.7. 1974 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 21.5. 1974 ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 3.7. 1974

Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 26.10.1952 (GV NW. S. 269) vom Rat am 29.10. 1974 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 29.10. 1974

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom Reg.-Präs. Köln 24.1-30-956/74 vom 6. März 1975 genehmigt worden.

Köln, den 6.3.1975

Der Regierungspräsident In Auftrage

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 erfolgt am 18.4. 1975

Bergisch Gladbach, den 18.4. 1975

Bürgermeister

① - ④ Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußvorlage des Rates vom 29.10. 1974

Bergisch Gladbach, den 29.10. 1974

Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Bergisch Gladbach, den 19

Beauftr. f. d. Wahrnehmung der Aufg. des Rates u. d. Bürgermeisters

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 4.3.1975 erneut erfolgt.

Bergisch Gladbach, den 18.6.1975

Siegel

Bürgermeister