Schrank 2 vorne

Beb. Plan Nr. 95

BEBAUUNGSPLAN NR. 95 DER STADT BERGISCH GLADBACH — M. 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 95 - LERBACHER WEG -

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 1, 2, 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

3. GARAGEN

3.1 Tore von Kleingaragen im Sinne des § 1 GarVO müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 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 Verkehrsfläche die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

6. FREIFLÄCHEN UND WERBEANLAGEN

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

6.2 Der entlang des Lerbaches ausgewiesene 5,0 m breite Geländestreifen als Unterhaltungsweg des Baches ist von jeglicher Bebauung und von allen sonstigen Abflußhindernissen freizuhalten.

7. FEUERSTELLEN

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

8. ÄUSSERE GESTALTUNG

8.1 Die Bebauung ist gruppenweise in gleicher Form, Farbe und gleichem Material auszuführen.

Auf dem Heidchen
An der Feldseiten
In der Delle
Bonnschlade
Im Hau
Lerbach
Wiese
Weg
Erholungswald
Lutherstraße
Martinstraße
Lerbacher Weg
Fl. 6

Trafostationen innerhalb der überbaubaren Flächen (1)

WA
04 (11)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den in ihm verzeichneten Vermerken überein.
Bergisch Gladbach, den 15.2.1978
i.A. Schweder
Stadt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Bergisch Gladbach, den 15.2.1978
Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a(2) des B Bau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) am 7.9.1977 stattgefunden.
Bergisch Gladbach, den 2.3.1978
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) durch Beschluß des Rates vom 2.3.1978 ~~teilweise~~ aufgehoben worden.
Bergisch Gladbach, den 2.3.1978
Bürgermeister

Der Aufhebungsbeschluß ist am 9.3.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden
Bergisch Gladbach, den 9.3.1978
Bürgermeister
i.A. Schweder
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.
Die Offenlegung wurde am 9.3.1978 gemäß § 2a(6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 25.4.1978
i.A. Schweder
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 heutigen Tage genehmigt, ~~tlw.~~ aufgehoben worden.
Bergisch Gladbach, den 25.7.1979
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage
Wolf

Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß des Rates
vom 197
Bergisch Gladbach, den 197
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) vom Rat am 27.6.1978 als Satzung beschlossen worden
Bergisch Gladbach, den 27.6.1978
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) mit Verfügung
vom heutigen Tag ~~197~~
~~tlw.~~ aufgehoben worden.
Köln den 18.1.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Rudolf

Die Bekanntmachung der Genehmigungen 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 ~~ist am 5.4. u. 7.4. 1978~~ erfolgt.
Die Bekanntmachung wurde am: 7.5.80 vom stellvertr. Bürgermeister/unterzeichnet
Bergisch Gladbach, den 7.5.80
i.A. Klucke
Stadt. Vermessungsamtsrat

x geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281)
• und des Oberkreisdirektors

Ergänzung zum Text

Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Ratsbeschluß vom 29.10.1974

(2) Die genauen Standorte der erforderlichen Trafostationen sind im Einvernehmen mit der Belkaw festzulegen.

(3) Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes ist am Lerbacher Weg im Einvernehmen mit dem Straßenverkehrsamt ein sicherer Fußgänger-Überweg [Unter- oder Überführung bzw. Signalanlage] zu schaffen.

(4) Im Bereich des Bebauungsplanes - soweit er vom Straßenlärm auf der L 286 n betroffen wird - müssen bei Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bauliche Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Vornorm DIN 18005 oder der dann geltenden Vorschriften ausgeführt werden. ><

(5) Die Gestaltung des Erholungswaldes [Spielplätze, Wege usw.] ist mit der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege im Regierungsbezirk Köln abzustimmen.

Die Änderungen sind mit den Ziffern (1)-(5) gezeichnet. [in violett]

zu 4
>< Die Kosten der Schallschutzmaßnahmen gehen zu Lasten der Hauseigentümer. Die Schallschutzmaßnahmen können entfallen, sofern die L 286 n nicht realisiert wird.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude, Kirche
Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude (nicht vermessen)
Zahl der Vollgeschosse

Dachformen:
Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Oberbau-Materialgrenze
Böschungen, Mauern, Hecken, Zäune
Fußgängerüberweg
Grenzsteine
Straßenkreuz, Straßenkataster
Straßenbäume

Einstiegschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN
Höhenmarke über NN

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasteranweisung III

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 1 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich
Lärmzone
Sichtdreieck

Fernwasserleitung
Hauptabwasserleitung
E Freileitung
E Kabel
Hauptrohrleitung
Fernmeldeleitung
Ölleitung
Naturdenkmal
Denkmalwürdige bauliche Anlage
Vorgeschlagener Grenzverlauf Umlegungsgebiet
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 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
o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
o nur Hausgruppen zulässig

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte, Kindergarten
Jugendheim, Jugendzentrum
Altenheim
Krankenhaus
Hallenbad
Bundespost
Feuerwehr
Einmal / Denkmal

Grünfläche
Verkehrsgrün
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Freibad
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz
Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umspannwerk
Umformerstation
Brunnen
Wasserwerk
Wasserbehälter
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
Mülldeponie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
Höhe der geplanten Anlage über NN
Höhenlage des Gebäudes ohne Erdgeschoßfußboden (OKF) über Straßenachse
Traufhöhe über Straßenachse
Maximale Höhe des Kniestockes
Dachneigung, untere / obere Grenze
Zu diesem Plangegenstand Textteil

ERGÄNZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR 95

Maßstab 1 : 500

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit den amtlich hinterlegten Katasterunterlagen überein.
Bergisch Gladbach, den 16.7.1974
stadt Vermessungsassessor

Ausgefertigt! Bergisch Gladbach, den
Im Auftrage
Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung
Planungsabteilung
Bergisch Gladbach
16.7.1974

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 18.7.1974 ortsüblich bekannt gemacht worden
Bergisch Gladbach, den 8.8.1974
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 22.8.1974 bis 23.9.1974 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 9.10.8.1974 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 25.9.1974
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 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 des Regierungspräsidenten vom 11.2.1975 genehmigt worden
Köln den 11.2.1975
Der Regierungspräsident
Im 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 am 25.6.1975 erfolgt.
Bergisch Gladbach 25.6.1975
Bürgermeister

(4) (5) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung (en) des Rates
vom 29.10.1974
Bergisch Gladbach 29.10.1974
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein.
Bergisch Gladbach
Bürgermeister

1. Ausfertigung