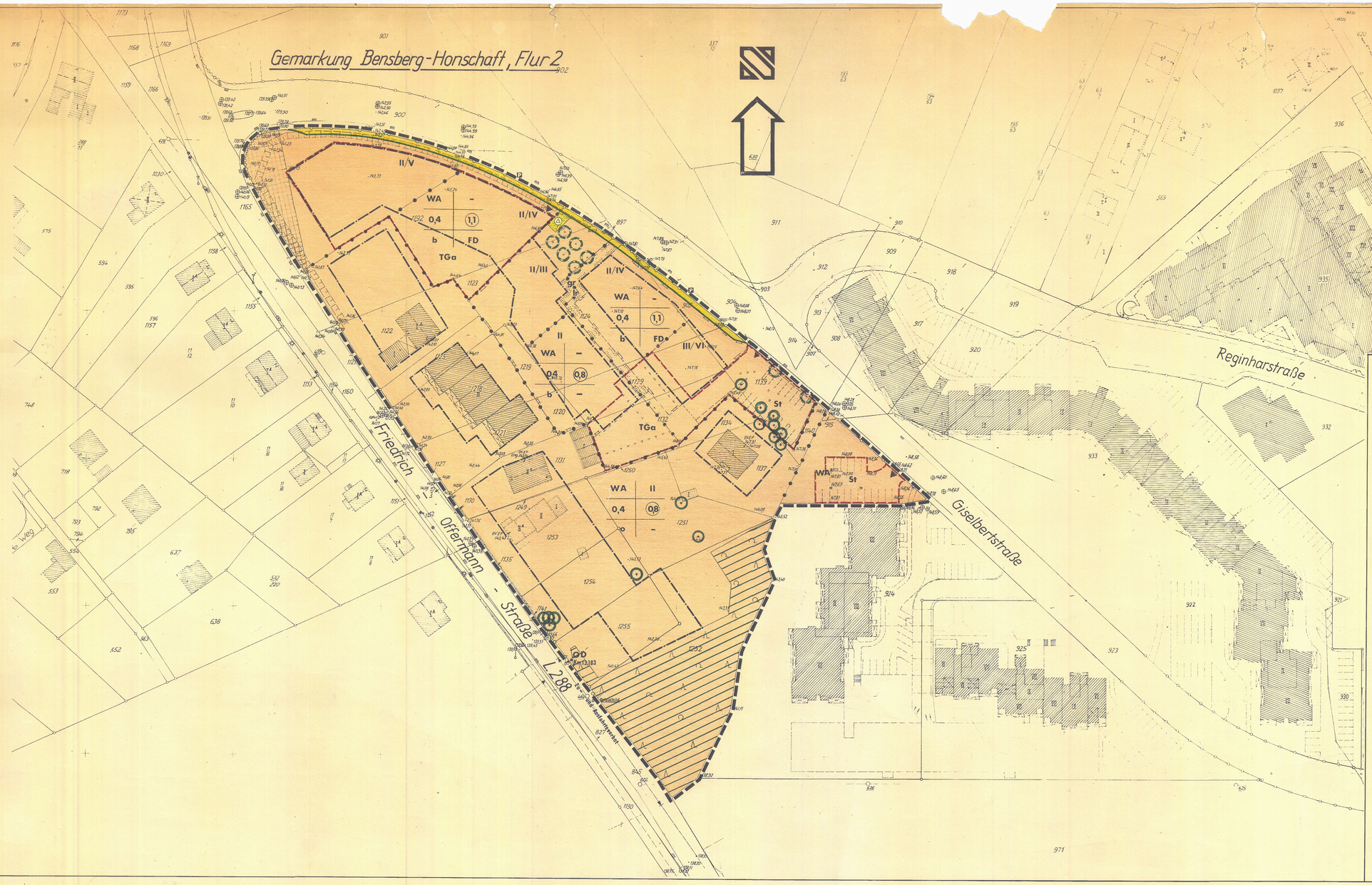
Bebauungsplan Nr. 98 - 2. Änderung u. 1. Ergänzung -

Schrank 1 hinten

Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 2



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Stellplätze und Garagen

2.1 Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch nicht mehr als um 50 % (§ 21 a (5) BauNVO).

2.2 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

3. Freiflächen

3.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

Im Bereich der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 98 - Friedrich-Offermann-Straße - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der Bundesautobahn A 4, Köln-Olpe und L 288 (Friedrich-Offermann-Straße) voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind - sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird - bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. Isolierglas in Rahmen mit Lippendichtung, Grundrißgestaltung) erforderlich.

(1) Ergänzungen gemäß Ratsbeschluß vom 2.3.1978

a) Von der festgesetzten Dachform (FD) können Ausnahmen zugelassen werden, sofern städtebauliche und architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

b) Von der festgesetzten Bauweise "b" können Ausnahmen zugelassen werden, sofern städtebauliche und architektonische Belange nicht entgegenstehen und der betroffene Grundstücksnachbar zustimmt.

c) Die als Mindestgrenze festgesetzte Geschoßzahl III kann ausnahmsweise um ein Geschoss unterschritten werden, sofern städtebauliche und architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

STADT BERGISCH GLADBACH 2. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 98 - FRIEDRICH-OFFERMANN-STRASSE -

M. 1:500

...ichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer z.B. Nr 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur siehe oben)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z.B 7,5
- Bordstein
- Straßeneinlaßkasten
- Straßenlaterne
- KV 110 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
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B., zwei Geschosse
- III/IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze z.B. mindest. drei Gesch./höchstens vier Geschosse
- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
- (0,8) Geschossflächenzahl z.B. 0,8
- o offene Bauweise
- b besondere Bauweise: die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten
- Baugrenze
- FD Flachdach
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Sichtdreieck
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen (unterirdisch)
- Umformerstation
- zu erhaltender Baumbestand
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Einfahrten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- gr Gehrecht zugunsten der Anlieger
- lr Leitungsrecht zugunsten der Versorgungs- und Entsorgungsbetriebe
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes

Sonstige Kennzeichnungen

- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt mit Mauer max. Höhe 1,80 m

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Inhalt und Vermerke

Inhalt nach: § 9 (1) 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW S. 264). Es gilt die Bau NVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 und die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Die vorliegende Plangrundlage ~~ist zum Teil eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte~~ ist entstanden im Jahre 1977 im Maßstab 1:500 durch ~~Inaugenscheinnahme~~ vereinfachte Teil - Neu - Vermessung. Die Plangrundlage enthält ~~außerdem~~ die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~zum Teil~~ neu kartiert, ~~nach steuerlich fotogrammetrischer Verfahren, Vermessungen (Nr. 65 24 19)~~, nach einer Teilneuvermessung- und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) ~~nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunkt Anweisung~~.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Bergisch Gladbach, den 24.10.1977

gez. Dübbert
Öffentl. best. Verm. Ing.

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

Bergisch Gladbach, den 24.10.1977

gez. Dübbert
Öffentl. best. Verm. Ing.

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach

den 12.10.1977 gez. Franzen
Stadtbaurat

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

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Bergisch Gladbach, den 11.4.1978

i.A. Städt. Vermessungsamtmann

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2a(2) des BBau G in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 22.6.1977 stattgefunden.

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .197 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 17.11.1977

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 17.11.1977 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 17.11.1977

gez. Burgmer
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 12.12.1977 und 14.12.1977 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 15.12.1977

i.A. gez. Schweter
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 20.12.1977 bis 30.1.1978 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 12. und 14.12.1977 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 31.1.1978

i.A. gez. Schweter
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom .197 bis .197 ~~ernaut~~ öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am .197 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den .197

Städt. Vermessungsamtmann

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

vom 2.3.1978

Bergisch Gladbach, den 2.3.1978

gez. Burgmer
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom .197 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 2.3.1978

gez. Burgmer
Bürgermeister

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

vom heutigen Tag .197
genehmigt worden.

Köln, den 3.8. .1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. ... Prpcht ...

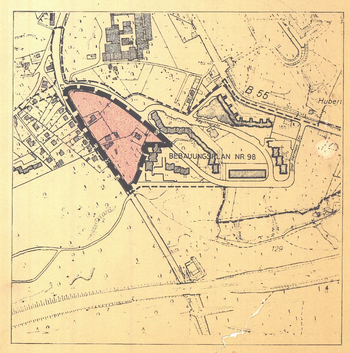
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

ist am 23.a.24.9. .1978 erfolgt.

Bergisch Gladbach, den .197

gez. Burgmer
Bürgermeister

Übersichtsplan z. 2. Änd. u. 1. Erg. d. BP 98 M. 1 : 5000



3. Ausfertigung