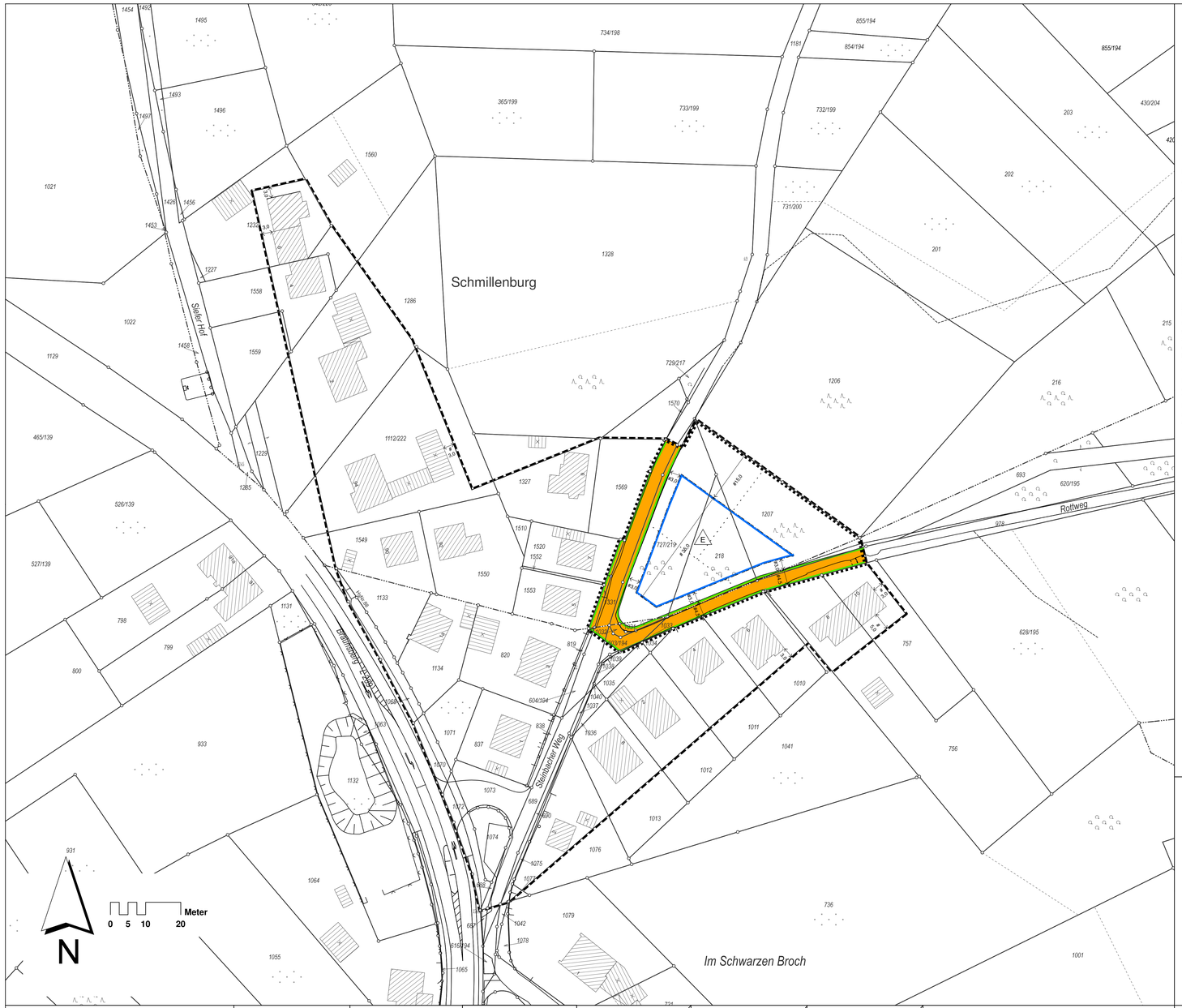


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 4233 - Steinbacher Weg -

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 34 (5) Satz 2 und § 9 (1) BauGB)

1.1 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB

Die externe Ausgleichsmaßnahme auf den Flächen des Ausgleichsgebietes Gemarkung Bensberg - Hohnschaft, Flur 3, Flurstück Nr. 134/1 wird den Eingriffen im Bereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsbereich) zugeordnet.
Auf diesen Flächen ist eine Erstaufforstung mit Rotbuchen, Erlen, Weiden, Eberesche und Faulbäumen vorgesehen, mit dem Ziel des dauerhaften Bestandes und einer Entwicklungspflege von 30 Jahren.

Hinweise

Zeichnerische Darstellung
Sind in der zeichnerischen Darstellung der Satzung mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermassung eines dazwischen liegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

Bergbau
Bei Baumaßnahmen sollte auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Bauköpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch und bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder dokumentieren sich in Form von Rissbildungen in Gebäuden oder in Form von regelmäßig wiederkehrenden Absenkungen und Rissbildungen der befestigten und unbefestigten Tagesoberfläche. Aber auch im Winter schnee- und eisfreie 'Flecken' an der Tagesoberfläche oder im Sommer kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen etc. können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauten im heute noch einwirkungsrelevanten Bereich sein. Beim Vorhandensein solcher Hinweise ist ein Sachverständiger einzuschalten.
Vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen einzusehen. Diese Einsichtnahme sollte schriftlich beantragt werden und kann durch einen beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

Gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung :

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanzV	Planzeichenverordnung
BauO NW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung)
GO NW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
LQ NW	Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
LWG NW	Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
DSchG NW	Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen

Plangrundlage

Lagebezugssystem: Deutsches Hauptdreiecksnetz (DHDN90)
Ellipsoid: Bessel; Lagenetz: Netzerneuerung Nordrhein-Wetfalen 1977 ff. (NETZ 1977)
Abbildungssystem: Gaus-Krüger-Abbildung GK
Höhenbezugssystem: Deutsches Haupthöhennetz 1912 (DHHN12)
Höhenart: Normalorthometrische Höhen (NN- Höhen)
Höhenbezugsfläche: Normal Null-Fläche

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der PlanzV90. Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Stand: 2010
Die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege, Plätze sowie die Geländehöhen wurden durch Ortsvergleich visuell überprüft bzw. durch örtliches Aufmaß ermittelt/aktualisiert.
Stand: 2010

Bergisch Gladbach, den 15.03.12

gez. Dolenga
Stadtvermessungsrat

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

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Bergisch Gladbach, den 14.03.12
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

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

Die geometrische Eindeutigkeit wurde mittels Koordinaten festgesetzt.

Koordinaten können bei Bedarf von FB 6-61 Stadtplanung bereit gestellt werden.

Bergisch Gladbach, den15.03.12

gez. Dolenga
Stadtvermessungsrat

Der Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses Planes

am 04.10.11

beschlossen.

Bergisch Gladbach, den 16.03.12

gez. M. Sprenger
Stellvertretende (r)
Ausschussvorsitzende (r)

Entwurf und Anfertigung
Fachbereich 6-61 (Stadtplanung)
Bauleitplanung, Stadterneuerung, Stadtgestaltung

Bergisch Gladbach, den 14.03.12
Der Bürgermeister

i. V. gez. Schmickler

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB

am 17.10.11

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 14.03.12
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.11.11
bis 05.12.11
stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung wurde am 17.10.11
ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 14.03.12
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung
gem. § 3 (1) BauGB durch Aushang in der Zeit vom
bis
sowie durch Bürgerversammlung
am
unterrichtet worden.

Bergisch Gladbach, den
Der Bürgermeister

i. A.

Die erneute öffentliche Auslegung hat gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom
bis
stattgefunden.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde am
ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den
Der Bürgermeister

i. A.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben

vom

beteiligt worden.

Bergisch Gladbach, den
Der Bürgermeister

i. A.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB am 31.03.12
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung wurde am 26.03.12
vom -stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.

Bergisch Gladbach, den 04.04.12
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat

am 14.02.12

als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 20.03.12
Der Bürgermeister

gez. L. Urbach

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Bereich der nach § 34 Abs. 4.3 BauBG einbezogen wird (Ergänzungsbereich)
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- E nur Einzelhäuser zulässig

STADT BERGISCH GLADBACH

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4233 - Steinbacher Weg -

M. 1 : 500

Stand: Satzung

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

