Abschrift der Textlichen Festsetzungen

– BP Nr. 13 Teil 1, Eschenbroich, Nord –

Text

1. Zu diesem Text gehört eine zeichnerische Darstellung. Die Umgrenzung des Planbereichs geht aus dem zeichnerischen Teil hervor.

2. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz § 9 Abs. 1 Ziffer 1a, 1b, 1d, 1e, 3, 4, 8, 11, und 15 in Verbindungmit § 4 der I. Durchführungsverordnung NW zum Bundesbaugesetz und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen § 103 und § 10.

3. In dem Bebauungsplangebiet werden Festsetzungen älteren Ortsrechts, die dem Bebauungsplan entgegenstehen, aufgehoben.

4. Soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht anders bestimmt, wird hierdurch festgesetzt:

4.1 Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Von dieser Festsetzung sind folgende Ausnahmen zugelassen: Wasserbecken, Terrassenschutzwände, unterirdische Behälter, Einfriedungen.

4.2 Evtl. spätere Anbauten von Vordächern und Terrassenschutzwänden sind innerhalb einer Hausgruppe gleichartig zu gestalten. Farbiger Wellkunststoff ist hierfür nicht zulässig.

4.3 Die Häuser sind gruppenweise in gleichem Material und gleicher Farbe zu gestalten.

4.4 Für die Einzäunung der Einfamilienhaus-Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin und der Vorgärten untereinander sind dunkel getönte Holzlattenzäune bis zu 1 m Höhe zu verwenden.
Sichtschutzmatten sind unzulässig.
Einzäunungen der Mehrfamilien-Grundstücke untereinander und gegen den öffentlichen Verkehrsraum sind unzulässig.

4.5 Die Vorgärten dürfen nicht als Nutzgärten verwandt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Es sind darin Baumgruppen zur Belebung des Straßenbildes zu pflanzen.

4.6 Reklameobjekte und Warenautomaten dürfen im Reinen Wohngebiet nicht angebracht werden.

4.7 Der Begriff „Hausgruppe“ wird für diesen Bebauungsplan wie folgt definiert:
Mehrere Häuser, die von einer öffentlichen Verkehrsfläche, einer Nutzungsgrenze (oder) der Bebauungsplangrenze eingeschlossen sind.

5. Planverfahren – Bebauungsplan Nr. 13, Teil 1, Eschenbroich, Nord

5.1 Der verbindliche Bauleitplan Bebauungsplan Nr. 13, Teil 1, ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetztes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Bergisch Gladbach vom 29.04.1964 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 28. November 1968

5.2 Der Bebauungsplan Nr. 13, Teil 1 hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetztes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 31) in der Zeit vom 03. Januar 1969 bis zum 03. Februar 1969 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 04. Februar 1969

5.3 Der Bebauungsplan Nr. 13, Teil 1 ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch am 31. März 1969 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 31. März 1969

5.4 Der Bebauungsplan Nr. 13, Teil 1 ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 16.06.1969 genehmigt worden.
Köln, den 16.06.1969

5.5 Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist am 11. Und 12. Juli 1969 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 14. Juli 1969