Abschrift der Textlichen Festsetzungen

– BP Nr. 16 Teil 1, Nußbaum, 1. Änderung –

Text

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

2. Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 16 – Nußbaum, Teil 1 – enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) § 9 Abs. 1 Ziffer 1a, b, g, 3 und Abs. 2 in Verbindung mit § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433) in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 21.04.1970 (GV NW 1970 S. 299) und § 103 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 (GV. NW 1962 S. 373) in der Fassung vom 27.01.1970, sowie der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968.

3. Die Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke wird begrenzt durch die im Plan ausgewiesenen Flächen innerhalb der Baugrenzen und Baulinien, die angegebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen und die Geschoßzahlen. Bei Differenzen zwischen der jeweiligen Grundflächenzahl und der durch die Baugrenzen und Baulinien festgelegten überbaubaren Flächen gilt der geringere Wert.

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

5. Soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht anderes bestimmt, wird hierdurch festgesetzt:

5.1 Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Hiervon sind ausgenommen: Garagen, unterirdische Gemeinschaftsgaragen, Wasserbecken, Terrassenschutzwände, unterirdische Behälter, Einfriedungen u. ä.

5.2 Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen Garagenöffnungen von Kleingaragen zum öffentlichen Verkehrsraum einen Mindestabstand von 5,00 m haben. Tore von Sammelgaragen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von mind. 20,00 m haben.

5.3 Die in dem Plan eingetragenen schraffierten Flächen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen, Zäunen und Bepflanzungen über 0,80 m freizuhalten.

5.4 Garagen zweier benachbarter Grundstücke im Bauwich sollen in gleicher Dachform, gleicher Traufhöhe und gleicher Flucht aneinandergebaut werden.

5.5 Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind verbindlich.

5.6 Reklame jeder Art und Warenautomaten dürfen im reinen Wohngebiet (WR) nicht errichtet werden.

5.7 Als Vorgarteneinfriedung der freistehenden Einfamilienhäuser untereinander und gegen den öffentlichen Verkehrsraum sind dunkelbraun gebeizte Holzlattenzäune und Hecken bis zu 1 m Höhe zulässig. In Ausnahmefällen, z.B. Bodenanschüttungen wegen hohen Grundwasserstandes, können für die Vorgarteneinfriedungen Böschungsmauern bis zu 60 cm Höhe zugelassen werden. Diese Vorgarteneinfriedungen sind gruppenweise in gleicher Art und gleichem Material zu gestalten. Bei den Reihenhäusern sind Vorgarteneinfriedungen unzulässig. Einfriedungen des übrigen Gartens sind nur aus Maschendrahtzaun bis zu 1,00 m Höhe zulässig. **x[1)] s. Rückseite**

5.8 Vorgärten müssen gärtnerisch gestaltet werden. Sie dürfen nicht als Nutzgärten verwandt werden; ausgenommen ist die Anpflanzung einzelner Obstbäume.

5.9 Die Flurstücke 446/2 und 446/3 tragen die Gewannenbezeichnung „Auf'm Römerfeld". Es kann erwartet werden, dass hier sowie auch in weiterer Umgebung im Bereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 16 Teil 1 bei Ausschachtungsarbeiten Bodenaltertümer freigelegt werden.
Jeder echte oder vermeintliche Fund ist dem Stadtplanungsamt unverzüglich anzuzeigen. Eine Verpflichtung hierzu besteht nach dem Ausgrabungsgesetz vom 26.03.1914 (GS. NRW Gl. Nr. 224).

6.0 Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluss ihrer Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen zu dulden und zu unterhalten. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

x[1)] Ergänzung lt. Ratsbeschluss vom 14.09.1972

zu 5.7 Ausnahmen können zugelassen werden.

7. Planverfahren – Änderung Nr. 1 der Bebauungsplanes Nr. 16 – Nußbaum, Teil 1 –

7.1 Gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschloss der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 15.06.1972 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 16 – Nußbaum, Teil 1 –.
Bergisch Gladbach, den 15. Juni 1972
gezeichnet: Fröling, Der Bürgermeister,

7.2 Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 16 – Nußbaum, Teil 1 – hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 17.07.1972 bis 17.08.1972 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 17.08.1972
gezeichnet: Klatt, Der Stadtdirektor

7.3 Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 16 – Nußbaum, Teil 1 – ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 14.09.1972 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 14. September 1972
gezeichnet: Fröling, Der Bürgermeister

7.4 Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 16 – Nußbaum, Teil 1 ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 25.01.1973 genehmigt worden.
Köln, den 25.01.1973
gezeichnet: Der Regierungspräsident

7.5 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 21.02.1973 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 22.02.1973
gezeichnet: Fröling, Der Bürgermeister