Bebauungsplan Nr. 18 (Refrather Weg)

1 Text

Soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht anders bestimmt und unbeschadet der Verordnungen der Landesbauordnung NW wird gem. § 9 BBauG und § 4 der I. Durchführungsverordnung (DVO) zu BBauG ~~wird~~ hierdurch festgesetzt:

1.1 Bauliche Gestaltung

1.11 Sämtliche Gebäude einer Hausgruppe sind außen in folgenden Punkten einander anzugleichen
- a) Maßstab
- b) Material
- c) Farbe
- d) Dachneigung

1.12 Flachdächer, die von Wohngebäuden aus eingesehen werden können, sind ästhetisch einwandfrei zu gestalten. Es sind dem Bauantrag hierfür besondere Ansichtszeichnungen beizufügen.

1.13 Die Sockelhöhe aller Wohnhäuser über Gelände ist ≤ 30 cm auszuführen.

1.14 Drempel bei Wohnhäusern sind unzulässig.

1.15 Garagen und bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen erlaubt.

1.16 Garagen sollen, soweit möglich, in den jeweiligen Hausbaukörper mit einbezogen werden.

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

1.18 Für die Mehrfamilienhäuser und die Atriumhäuser sind Sammelmüllboxen mit Kieselwaschbeton-Oberfläche o.ä. natürlichem Material außerhalb der Gebäude vorzusehen. Es ist ein Müllboxen-Fabrikat zu verwenden, das eine evtl. spätere Umstellung auf die 110 l-Tonne zuläßt.

1.19 Nachträgliches Anbringen von Hausvordächern, Balkonbrüstungen, Balkon- und Terrassenschutzwänden ist möglich, wenn für die jeweilige Hausgruppe ein gemeinsamer Typ entwickelt wird, der vom Bauamt genehmigt werden muß.

1.2 Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen

1.21 Die Grundstücke der Mehrfamilienhäuser sind freiräumlich zu begrünen und mit Baumgruppen zu bepflanzen.
Einzäunungen dieser Grundstücke an gemeinsamen Grenzen sind nicht zulässig.

1.22 Als Vorgarten-Einfriedigung der freistehenden Einfamilienhäuser untereinander und gegen den öffentl. Verkehrsraum sind Hecken bis zu 1,-- m Höhe zulässig. In Ausnahmefällen können für die Vorgarteneinfriedigung Böschungsmauern bis zu 60 cm Höhe aus dunklem Material zugelassen werden.
Rückwärtige Einfriedigungen aus Maschendrahtzaun bis zu 1,2 m Höhe. Evtl. Zäune zwischen den Häusern aus dunkel getöntem Holz bis zu 1,2 m Höhe.

1.23 Vorgarteneinzäunungen der Atriumhausgrundstücke untereinander und gegen den öffentl. Verkehrsraum sind unzulässig.

1.24 Vorgärten dürfen nicht als Nutzgärten verwandt werden, ausgenommen ist die Anpflanzung einzelner Obstbäume.

1.25 Die Einfriedigungsmauer der Gewerbegrundstücke im Bereich der Atriumhäuser ist zur Vermeidung von Gründungsschwierigkeiten gleichzeitig mit den Atriumhäusern zu erstellen, oder unabhängig von diesen Häusern so zu gründen, daß sie die Fundamentierung und evtl. Unterkellerung der Atriumhäuser nicht erschwert.
Die Einfriedigungsmauer der Gewerbegrundstücke außerhalb des Bereichs der Atriumhäuser kann unterbrochen bzw. ersetzt werden durch zu dem jeweiligen Gewerbebetrieb gehörige 2-geschossige Büro- oder Verkaufsgebäude.
Die Gewerbegrundstücke erhalten von dieser Seite keine Zufahrt und keine Anlieferung.

1.26 Der private Vorplatz des Cafes und der Läden ist zusammenhängend mit gleichem Plattenbelag zu versehen.

1.27 Das Anbringen von Warenautomaten und Reklametafeln im reinen Wohngebiet ist nicht erlaubt.
Über Ausnahmegenehmigungen zu 1.1 bis 1.27 entscheidet der Hochbauausschuß.

2. Planverfahren

2.1 Der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 18) ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bergisch Gladbach vom 29.April 1964 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 29. April 1964

Der Bürgermeister

2.2 Der Bebauungsplan Nr. 18 hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 13. Juni bis 12. Juli 1966 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 17. Juli 1966

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Stadtamtmann

2.3 Der Bebauungsplan Nr. 18 ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 20. Oktober 1966 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 20. Oktober 1966

Der Bürgermeister

2.4 Der Bebauungsplan Nr. 18 ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom 9. 3. 67 genehmigt worden.
Köln, den 9. 3. 1967

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

2.5 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 1. 11. 1967 erfolgt.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Stadtamtmann

2.6 Zum Bebauungsplan Nr. 18 - Refrather Weg - beschloß der Rat der Stadt am 31. 3. 1969 vereinfachte Änderungen gem. § 13 BBauG . Er beschloß die Änderungen gleichzeitig als Satzung

2.7 Die Bekanntmachung der Änderungen und der Genehmigung des Regierungspräsidenten ~~xxfxxxxx~~ vom 9. 3. 1967 erfolgte in der Tagespresse am 7. Juni 1969 unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes.

2.8 Der Bebauungsplan ist rechtskräftig ab 8. 6. 1969