T e x t

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, Ziff.1 a, b, d, f, 3, 9, 10, 11 und Abs. 2 in Verbindung mit § 4 der I. Durchführungsverordnung NW zum Bundesbaugesetz und der Bauordnung NW § 103.

3. In dem Bebauungsplangebiet werden Festsetzungen älteren Ortsrechts, die den Ausweisungen des Bebauungsplanes entgegenstehen, aufgehoben.

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

5. Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen erlaubt. Von dieser Festsetzung sind folgende Ausnahmen zulässig: Wasserbecken, Terrassenschutzwände, unterirdische Behälter, Einfriedigungen, Garagen.

6. Ergänzung des Textes lt. Ratsbeschluß vom 25. 2. 1971

Anstelle eines Steildaches von 4o - 5o° kann ein unter mindestens 45° von der Traufe allseitig zurückspringendes Staffelgeschoß mit Flachdach als Ausnahme zugelassen werden.

6. Planverfahren - Bebauungsplan Nr. 21 - Paffrath, Teil 1, Pannenberg

6.1 Der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 21 - Paffrath, Teil 1, Pannenberg) 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 23. Juli 1964 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 14. 8. 1970
Der Bürgermeister

6.2 Der Bebauungsplan Nr. 21 - Paffrath, Teil 1, Pannenberg - hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 14. Sept. 1970 bis 14. Okt. 1970 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 14. Oktober 1970
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

6.3 Der Bebauungsplan Nr. 21 - Paffrath, Teil 1, Pannenberg - ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 25. Februar 1971 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 25. Februar 1971
Der Bürgermeister

6.4 Der Bebauungsplan Nr. 21 - Paffrath, Teil 1, Pannenberg - ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom 16. 7. 1971 genehmigt worden.
Köln, den 16. 7. 1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

6.5 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 6. August 1971 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 9. August 1971
Der Bürgermeister