Abschrift der Textlichen Festsetzungen

– BP Nr. 21 Paffrath, Teil 2, Atriumhäuser, 1. Änd. –

T e x t

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

2. Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplan Nr. 21 – Paffrath, Teil 2, Atriumhäuser – enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) § 9 Abs. 1 Ziffer 1a, b, e, 3, 8, 12 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 26.06.1692 (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 Fläche 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 anders bestimmt, wird hierdurch festgesetzt:

5.1 Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Hiervon sind ausgenommen: Wasserbecken, Terrassenschutzwände, unterirdische Behälter, sowie Garagen, die jedoch nur an den im zeichnerischen Teil dargestellten Stellen zulässig sind.

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 mindestens 20,0 haben.

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

5.4 Die Aufteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5.5 Reklame jeder Art und Warenautomaten dürfen im reinen Wohngebiet nicht errichtet werden.

5.6 Die Innenhöfe sind, soweit sie sich aus der Bauform nicht von selbst ergeben, im Sinne des § 17 Abs. 2 Baunutzungsverordnung mit 2,0 m hohen Mauern zu umgeben.

5.7 Oberkante Erdgeschoss soll im Bereich der Eingänge 15 cm über Oberkante Bürgerseig bzw. Gehweg liegen zuzüglich eines notwendigen Gefälles von 2%.

5.8 Alle sichtbaren Mauerteile an den Gebäuden und Garagen, sowie die Umfassungsmauern der Innenhöfe sind in Sichtmauerwerk bestehend aus Kalksteinen in Flachformat 24/11,5/6,5 cm vollfügig und kalkweiß geschlämmt, im Läufer- bzw. Kreuzverband auszuführen.
Garagentore sind einheitlich, entweder als Deckenschwingtore aus Stahlblech in grauer Farbe zu streichen oder in Naturholz dunkelbraun eingelassen auszuführen.
Die Sockel (15 cm hoch) der Gebäude sind betonfarbig auszuführen.
Die Dachkonstruktion der Wohnbauten und Garagen ist in Stahlbeton mit Gefälle nach innen und mit umlaufenden Betongesimsen, 45 cm hoch, bei Garagen als Sichtbeton, 25 cm hoch, Farbe grau und mit Aluminium abgedeckt, auszubilden. Die Dachflächen sind mit Perlkies gleichmäßig zu bekiesen.

5.9 Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und mit ihren Eingangswegen oder Zufahrten einheitlich anzulegen und zu unterhalten.

6.0 Das Anbringen von Einfriedigungen jeder Art in den Vorgärten ist nicht zulässig.

6.1 Mülltonnen sind gruppenweise an den Wohnstraßen in den industriell vorgefertigten Müllboxen mit Kieselwaschbetonoberfläche unterzubringen. Die Größe der Boxen ist so zu wählen, dass eine spätere Umstellung auf die 110 l Tonnen möglich ist.

6.2 Sichtbare Rundfunk- und Fernsehantennen sind ausschließlich auf dem Dach und nur als Gemeinschaftsanlage zulässig. Ausnahmsweise kann in Abweichung ein Erdmast an unauffälliger Stelle zugelassen werden, wenn dieser die Gemeinschaftsantenne für die gesamte Atriumsiedlung aufnimmt.

7. <u>Planverfahren – Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 21 – Paffrath, Teil 2, Atriumhäuser –</u>

7.1 Gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschloss der Rat der Stadt Bergisch Gladbach 25.05.1972 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 21 – Paffrath, Teil 2, Atriumhäuser –.
Bergisch Gladbach, den 25.05.1972
gezeichnet Fröling, Der Bürgermeister

7.2 Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 21 – Paffrath, Teil 2, Atriumhäuser – hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 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. 21 – Paffrath, Teil 2, Atriumhäuser – 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 14.09.1972
gezeichnet Fröling, Der Bürgermeister

7.4 Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 – Paffrath, Teil 2, Atriumhäuser – ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 08.02.1973 genehmigt worden.
Köln, den 08.02.1973
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 14. und 15.03.1973 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 16.03.1973
gezeichnet Fröling, Der Bürgermeister