Abschrift der Textlichen Festsetzungen

– BP Nr. 21 Paffrath, Teil 5, Insel –

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 Nr. 21 – Paffrath, Teil 5, Insel – enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) § 9 Abs. 1 Ziffer 1a, b, e, 3, 8, 11, 12, 15 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. In dem Bebauungsplangebiet werden Festsetzungen älteren Ortsrechts, die dem Bebauungsplan entgegenstehen, aufgehoben.

4. 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.

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

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

6.1 Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und Baulinien zulässig. Hiervon sind ausgenommen: Garagen, unterirdische Gemeinschaftsgaragen, Wasserbecken, Terrassenschutzwände, unterirdische Behälter, Einfriedigungen, Gartenlauben u. ä.

6.2 Vorgarteneinfriedigungen im Bereich des Kerngebietes (MK) sind unzulässig.

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

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

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

6.6 Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind verbindlich.

6.7 Die nicht befestigten Flächen im Kerngebiet sind gärtnerisch zu gestalten.

6.8 Im Bereich des Kerngebiets (MK) ist unter Berücksichtigung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (max. 80,15 Ü.N.N.) talseitig der Ausbau des Untergeschosses zu Wohn- bzw. Nutzzwecken zulässig.

Ergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19.12.1972

6.9 Der genaue Standort der in der Planzeichnung ausgewiesenen Trafostation ist innerhalb der Gebäude im Einvernehmen mit der Belkaw festzulegen.

6.10 Die Zu- und Abfahrten von der neuen Dellbrücker Straße zur zweiten Parkebene der Gemeinschaftsstellplätze (GSt) bzw. zum befahrbaren Wohnweg haben als Rechtsabbieger zu erfolgen.

7. Planverfahren

7.1 Der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 21 – Paffrath, Teil 5, Insel –), 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 23.07.1964 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 23.07.1964
gezeichnet Fröling, Der Bürgermeister

7.2 Der Bebauungsplan Nr. 21 – Paffrath, Teil 5, Insel – hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 22.07.1969 bis 22.08.1969 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 22.08.1969
gezeichnet i.A. Klatt, Der Stadtdirektor

7.3 Der Bebauungsplan Nr. 21 – Paffrath, Teil 5, Insel – ist durch Beschluss des Rates vom 16.07.1970 geändert worden.
Bergisch Gladbach, den 16.07.1970
gezeichnet Fröling, Der Bürgermeister

7.4 Der geänderte Beschluss Nr. 21 – Paffrath, Teil 5, Insel – hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 14.09.1970 bis 14.10.1970 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 14.10.1970
gezeichnet i.A. Klatt, Der Stadtdirektor

7.5 Der Bebauungsplan Nr. 21 – Paffrath, Teil 5, Insel – ist durch Beschluss des Rates am 20.06.1972 geändert worden.
Bergisch Gladbach, den 20.06.1972
gezeichnet Fröling, der Bürgermeister

7.6 Der geänderte Bebauungsplan Nr. 21 – Paffrath, Teil 5, Insel – hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 26.09.1972 bis zum 26.10.1972 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 26.10.1972
gezeichnet i.A. Klatt, Der Stadtdirektor

7.7 Der Bebauungsplan Nr. 21 – Paffrath, Teil 5, Insel – ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 19.12.1972 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 19.12.1972
gezeichnet Fröling, Der Bürgermeister

7.8 Der Bebauungsplan Nr. 21 – Paffrath, Teil 5, Insel – ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 04.07.1973 genehmigt worden.
Köln, den 04.07.1973
gezeichnet i.A. …, Der Regierungspräsident

7.9 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 09.08.1973 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 10.08.1973
gezeichnet Fröling, Der Bürgermeister