Text:

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

2. Der Bebauungsplan Nr. 24 - Rommerscheid, großer Busch - enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 9 Abs. 1 Ziffer 1 a, b, e, g, 3, 4, 8, 11 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 Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 21.4.1970 (GV. NW 1970 S. 299) und § 103 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV. NW 1962, S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970 sowie der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (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 zulässig. Hiervon sind ausgenommen: Garagen, unterirdische Gemeinschaftsgaragen, Wasserbecken, Terrassenschutzwände, unterirdische Behälter, Einfriedigungen, Gartenlauben u.s.

6.2 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 20,00 m haben.

6.3 Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die in den Plan eingetragenen schraffierten Flächen von baulichen Anlagen, Zäunen und Bepflanzungen über 0,80 m freizuhalten.

6.4 Die Aufteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

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

6.6 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flachdächer sind verbindlich.

6.7 Die Gebäude sind gruppenweise, äußerlich in gleichem Material, zu gestalten.

6.8 Spätere Anbauten von Vordächern und Terrassenschutzwänden sind innerhalb einer Hausgruppe gleichartig zu gestalten.

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

7.0 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.

8. Planverfahren - Bebauungsplan Nr. 24 - Rommerscheid, großer Busch-

8.1 Der verbindliche Bauleitplan, Bebauungsplan Nr. 24 - Rommerscheid, großer Busch - 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...20.6.1972..aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den....20..6..1972....
Der Bürgermeister

8.2 Der Bebauungsplan Nr. 24 - Rommerscheid, großer Busch - hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom.17.7.72..bis..17.8.72.....
öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den....17..8..1972.....
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

8.3 Der Bebauungsplan Nr. 24 - Rommerscheid, großer Busch - ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am.14.9.1972 .....als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den.....14..9..1972.....
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß vom 14.9.1972 wurde am 16.5.1974 aufgehoben.
Berg.Gladbach,d.16.5.1974 Der Bürgermeister:.....

~~8.4 Der Bebauungsplan Nr. 24 - Rommerscheid, großer Busch - ist~~ gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom.....genehmigt worden.
Köln, den.....
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

8.5 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.....
.....erfolgt.
Bergisch Gladbach, den.....
Der Bürgermeister

Fortsetzung nächste Seite

8.4 Der Bebauungsplan Nr. 24 - Rommerscheid, großer Busch - ist gemäß § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 16. Mai 1974 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 16. Mai 1974

Der Bürgermeister

.....

8.5 Der Bebauungsplan Nr. 24 - Rommerscheid, großer Busch - ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom ...1.:.1.0.:.7.4..... genehmigt worden.

Köln, den .....

Der Regierungspräsident
Im Auftrage: .....

8.6 Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341) ist am ...2.6.:.1.0.:.1.9.7.4.. erfolgt.

Bergisch Gladbach, den ...27.:.1.0.:.1.9.7.4.

Der Bürgermeister

.....