Abschrift der
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan Nr. 25 – Heiligenstock -

I. T e x t

Soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht anders bestimmt und unbeschadet der Bestimmungen des Landesbauordnung NW werden hierdurch gemäß § 9 BBauG und § 4 der I. Durchführungsverordnung (DVO) zum BBauG festgesetzt:

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 Die Fassade der Punkthäuser ist aus einem sich selbst reinigenden Material herzustellen.

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

1.14 Die Sockelhöhe aller Wohnhäuser über Gelände ist = < 30° durchzuführen.

1.15 Drempel bei Wohnhäusern sind unzulässig.

1.16 Garagen und bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen erlaubt. Der Mindestabstand der Garagen zur Straße beträgt 5 m.

1.17 Garagen sollen, soweit möglich, für den jeweiligen Hausbaukörper mit einbezogen werden.

1.18 Garagen zweier benachbarter Grundstücke im Bauwich sind bei gleicher Dachform, gleicher Traufhöhe und gleicher Fläche aneinanderzubauen.

1.19 Für die Mehrfamilienhäuser sind Sammelmüllboxen mit Kieselwaschbeton-Oberfläche o. ä. natürlichen Materialien außerhalb der Gebäude vorzusehen. Es ist ein Müllboxen-Fabrikat zu verwenden, das eine evtl. spätere Umstellung auf die 110 l-Tonne zulässt.

1.110 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.

1.111 Es ist ein Farbengestaltungsplan für das gesamte Erschließungsgelände zu den Baugesuchen vorzulegen.

1.2 Einfriedigungen, gärtnerischer 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-Einfriedigungen der freistehenden Einfamilienhäuser untereinander und gegen den öffentlichen Verkehrsraum sind Hecken bis zu 1 m Höhe zulässig. In Ausnahme-fällen können für die Vorgarteneinfriedigungen Böschungsmauern bis zu 60 cm Höhe aus dunklem Material zugelassen werden.
Rückwärtige Einfriedigungen aus Maschendrahtzaun sind bis zu 1,1 m Höhe erlaubt. Evtl. Zäune zwischen den Häusern aus dunkel getöntem Holz bis zu 1,2 m Höhe. Es können hausgruppenweise andere Umzäunungen als Ausnahmen zugelassen werden.

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

1.24 Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten. Notwendig werdende Einschläge bedürfen der Genehmigung durch die Stadtverwaltung.

1.25 Anschüttungen im Steinbruch bis zu der im Plan vermerkten maximalen Höhe sind von dem Bezug der Punkthäuser abzuschließen und zu begrünen.

1.26 Für die Bepflanzung des Erschließungsgebietes und für die Einfriedigungen innehalb des Gebietes ist ein das ganze Erschließungsbiet umfassender Gestaltungsplan zusammen mit den Baugesuchen einzureichen.

1.27 Das Anbringen von Warenautomaten und Reklameschriften im reinen Wohngebiet ist nicht erlaubt.

Über Ausnahmegenehmigungen zu 1.14, 1.15, 1.16 und 1.18 entscheidet der Hochbauausschuss.

Rheinisch-Bergischer Kreis
Der Oberkreisdirektor
Bergisch
20. JUNI
Abt.

Bebauungsplan Nr. 25 - Heiligenstock -

T e x t

Soweit der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes nicht anderes bestimmt, und unbeschadet der Bestimmungen der Landesbauordnung NW werden hierdurch gem. § 9 BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung (DVO) zum BBauG 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 Die Fassade der Punkthäuser ist aus einem sich selbst reinigenden Material herzustellen.

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

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

1.15 Drempel bei Wohnhäusern sind unzulässig.

1.16 Garagen und bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen erlaubt. Der Mindestabstand der Garagen zur Straße beträgt 5 m.

1.17 Garagen sollen, soweit möglich, in den jeweiligen Hausanschluß mit einbezogen werden.

1.18 Garagen zweier benachbarter Grundstücke im Bauwich sind in gleicher Dachform, gleicher Traufhöhe und gleicher Flucht aneinanderzubauen.

1.19 Für die Mehrfamilienhäuser 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.

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

1.111 Es ist ein Farbengestaltungsplan für das gesamte Erschließungsgelände zu den Baugesuchen vorzulegen.

1.2 Einfriedigungen, gärtnerischer 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-Einfriedigungen der freistehenden Einfamilienhäuser untereinander und gegen den öffentl. Verkehrsraum sind Hecken bis zu 1,-- m Höhe zulässig. In Ausnahmefällen können für die Vorgarteneinfriedigungen Böschungsmauern bis zu 60 cm Höhe aus dunklem Material zugelassen werden.
Rückwärtige Einfriedigungen aus Maschendrahtzaun sind bis zu 1,2 m Höhe erlaubt. Evtl. Zäune zwischen den Häusern aus dunkel getöntem Holz bis zu 1,2 m Höhe. Es können hausgruppenweise andere Umzäunungen als Ausnahmen zugelassen werden.

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

1.24 Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten. Notwendig werdende Einschläge bedürfen der Genehmigung durch die Stadtverwaltung.

1.25 Anschüttungen im Steinbruch bis zu der im Plan vermerkten maximalen Höhe sind vor dem Bezug der Punkthäuser abzuschließen und zu begrünen.

1.26 Für die Bepflanzung des Erschließungsgebietes und für die Einfriedigungen innerhalb des Gebietes ist ein das ganze Erschließungsgebiet umfassender Gestaltungsplan zusammen mit den Baugesuchen einzureichen.

1.27 Das Anbringen von Warenautomaten und Reklameschriften im reinen Wohngebiet ist nicht erlaubt.

Über Ausnahmegenehmigungen zu 1.14, 1.15, 1.16 und 1.18 entscheidet der Hochbauausschuß

2. Planverfahren

2.1 Der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 25) 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 28.10.1965 aufgestellt worden.

Bergisch Gladbach, den 11. Juni 1967

Der Bürgermeister

2.2 Der Bebauungsplan Nr. 25 hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 26. Juni 1967 bis 26. Juni 1967 öffentlich ausgelegen.

Bergisch Gladbach, den 27. Juni 1967

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Stadtamtmann

2.3 Der Bebauungsplan Nr. 25 ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 9. April 1968 als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 9. April 1968

Der Bürgermeister

2.4 Der Bebauungsplan Nr. 25 ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom 9.9.1968 genehmigt worden.

Köln, den 9.9.1968

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 12.10.1968 erfolgt.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Stadtamtmann