Bebauungsplan Nr. 43 S Schützenstraße -

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. 1a, b, e, f, 2, 3, 8, 11, 12, 15 in Verbindung mit § 4 der I. Durchführungsverordnung NW zum Bundesbaugesetz und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen § 103, sowie der BauNVO 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 angegebenen Flächen innerhalb der Baugrenzen und Baulinien, die angegebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen und die angegebenen Geschoßzahlen. Bei Differenzen zwischen der Grundflächenzahl und der durch die Baugrenzen und Baulinien festgelegten überbaubaren Fläche gilt der geringere Wert.

4.1 Ausnahmen nach BauNVO § 3 (3) sind zulässig.

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

5.1 Die im Plan angegebenen Geschoßzahlen und Dachneigungen sind zwingend. In begründeten Ausnahmefällen können Flachdächer zugelassen werden.

5.2 Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Hiervon sind ausgenommen Einzel- und Doppelgaragen, Wasserbecken, Terrassenschutzwände, unterirdische Behälter, Einfriedigungen, Gartenlauben.

5.3 Garagenöffnungen müssen zum öffentlichen Verkehrsraum einen Mindestabstand von 5 m haben.

5.4 Reklame jeder Art und Warenautomaten dürfen im Reinen Wohngebiet nicht errichtet werden. Für die nach 4.1 möglichen Einrichtungen sind Ausnahmen zulässig.

5.5 Die in den Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind aus Gründen der Verkehrssicherung von baulichen Anlagen, Zäunen und Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.

b.w.

Bebauungsplan Nr. 43 - Schützenstraße -

Planverfahren

1. Der verbindliche Bauleitplan, Bebauungsplan Nr. 43 - Schützenstraße -, ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit den §§ 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bergisch Gladbach vom 25.2.71 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 25.2.1971
Der Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan Nr. 43 - Schützenstraße - hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 29.3.71 bis 29.4.71 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 30. April 1971
Der Stadtdirektor
In Vertretung

3. Der Bebauungsplan Nr. 43 - Schützenstraße - ist aufgrund von Anregungen und Bedenken durch Beschluß des Rates der Stadt Bergisch Gladbach vom 16.12.71 geändert worden.
Bergisch Gladbach, den 16.12.1971
Der Bürgermeister

4. Der geänderte Bebauungsplan Nr. 43 - Schützenstraße - hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 10.1.1972 bis 10.2.1972 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 10.2.1972
Der Stadtdirektor
In Vertretung

5. Der Bebauungsplan Nr. 43 - Schützenstraße - ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 25.5.1972 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 25.5.1972
Der Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 43 - Schützenstraße - ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 11. 10. 1972 genehmigt worden.
Köln, den 11. 10. 1972

Der Regierungspräsident
In Auftrage

7. 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 18. 11. 1972 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 18. 11. 1972

Der Bürgermeister