T e x t

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

2. Der Bebauungsplan Nr. 49 - Schulweg am Langemarckweg - enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 9, Abs. 1, Ziffer 1a, b, e, g, 3, 4, 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 21.4.1970 (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: Einzel- und Doppelgaragen, Wasserbecken, Terrassenschutzwände, unterirdische Behälter, Einfriedigungen, Gartenlauben u.ä.

6.2 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.

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

6.4 Die Gebäude sind gruppenweise, äußerlich im gleichen Material, zu gestalten.

6.5 Die Sockelhöhe darf 30 cm über Fußweg nicht überschreiten.

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

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

7. Planverfahren - Bebauungsplan Nr. 49 - Schulweg am Langemarckweg -

7.1 Der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 49 - Schulweg am Langemarckweg) 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 25. Februar 1971 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 25. Februar 1971
Der Bürgermeister

7.2 Der Bebauungsplan Nr. 49 - Schulweg am Langemarckweg - hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 29. März 1971 bis 29. April 1971 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 29. April 1971
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

7.3 Der Bebauungsplan Nr. 49 - Schulweg am Langemarckweg - ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 29. Juni 1971 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 29. Juni 1971
Der Bürgermeister

7.4 Der Bebauungsplan Nr. 49 - Schulweg am Langemarckweg - ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 30.11.1971 genehmigt worden.
Köln, den 30.11.1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

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 27. Dez. 1971 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 27. Dezember 1971
Der Bürgermeister