Abschrift der Textlichen Festsetzungen

– BP Nr. 68 Gartenstraße –

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. 68 – Gartenstraße – enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) § 9 Abs. 1 Ziff. 1a, b, e, 3, 4, 8, 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 21.04.1970 (GV. NW 1970 S. 299) und § 103 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 (GV. NW 1962 S. 372) 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 Grundstücksfläche 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.

5.1 Im Mischgebiet kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch nicht mehr als 50%.

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, unterirdische Gemeinschaftsgaragen, 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 zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von mindestens 20,00 m haben.

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

6.4 Die in den Plan eingetragenen schraffierten Flächen an den Straßeneinmündungen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen, Zäunen und Be-

pflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.

7. Planverfahren - Bebauungsplan Nr. 68 – Gartenstraße –

7.1 Der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 68 – Gartenstraße –), 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 24.02.1972 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 24. Februar 1972
gezeichnet Fröling, Der Bürgermeister

7.2 Der Bebauungsplan Nr. 68 – Gartenstraße – hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20.03.1972 bis 20.04.1972 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 20. April 1972
gezeichnet i.A. Klatt, Der Stadtdirektor

7.3 Der Bebauungsplan Nr. 68 – Gartenstraße – ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 20. Juni 1972 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 20. Juni 1972
gezeichnet Fröling, Der Bürgermeister

7.4 Der Bebauungsplan Nr. 68 – Gartenstraße – ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 27.03.1973 genehmigt worden.
Köln, den 27. März 1973
gezeichnet i.A. Müller, Der Regierungspräsident

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 21.04. und 24.04.1973 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 24. April 1973
gezeichnet Fröling, Der Bürgermeister