MÖNCHENGLADBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 179/IV
(DECKBLATT ZU DP M. NR.130, 131, BP M. NR.136, 136-1)

VOLKSGARTEN - GEBIET BEIDERSEITS DER GABELSBERGERSTRASSE, ÖSTLICH DER GEPLANTEN SÜDLICHEN VERLÄNGERUNG DER REYERHÜTTER STRASSE, NÖRDLICH DER HARDTERBROICHER STRASSE

AUFGRUND DES §§ 1, 2 (6, 8 UND 9) DES BUNDESBAUGESETZES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256, 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBL. I S. 265) WIRD DIESER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT MÖNCHENGLADBACH VOM 13.5.1987 AUFGRUND DER §§ 1, 2 (6, 8 UND 9) DES BUNDESBAUGESETZES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256, 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBL. I S. 265) ALS SATZUNG BEKLASSEN.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § BAUG U. BAUNVO

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) ZIFF. 1, 2 BBAUG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- III — GESCHOSSZAHL - HÖCHSTGRENZE
- II - III — MINDESTGRENZE - HÖCHSTGRENZE
- (III) — ZWINGEND
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 3.0 — BAUMASSENZAHL
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - § 9 (1) ZIFF. 5 BBAUG

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE

VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) ZIFF. 13 BBAUG

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- TR — TRAFOSTATION

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) B BAUG

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a B BAUG
- ERHALTEN VON BÄUMEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25c B BAUG
- RICHTFUNKSTRECKE MIT SCHUTZSTREIFEN (TOSDRI: 24 GHz) UND BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG IN M. ÜBER NN
- UMGRENZUNG DES BAUMLICHEN ZENTRUMS GEM. § 9 (7) BBAUG

VERKEHRSFLÄCHEN - § 9 (1) ZIFF. 11 BBAUG

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- St — STELLPLÄTZE
- Go — GARAGEN
- TGo — TIEFGARAGE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P+R — PARKBUCHT, PARKSTREIFEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BES. ZWECKBESTIMMUNG
- F — FUSSGÄNGERFLÄCHEN
- P — ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
- BZ — VERKEHRSBERUHIGTE ZONE
- MIT DEM FAHR- UND LEITUNGSRECHT (F) BELASTETE FLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN - § 9 (1) ZIFF. 15 BBAUG

- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ, TYP "B"

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 81 ABS. 4 BAUO NW

SD = SATTELDACH

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ÖFFENTL. GEBÄUDE
- DURCHFAHRT, ARKADE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- x 42.25 — HÖHENANGABE IN ü. NN
- ZAUN
- MAUER
- BÖSCHUNG
- BAUM
- TRAFOSTATION
- SCHALTKASTEN
- ANSCHLUSSÄULE
- MAST
- FEUERLÖSCHANSCHLÜSSE
- STRASSENLATERNE

BESTAND ANGEFERTIGT NACH AMTLICHEN UNTERLAGEN UND ÖRTLICHER AUFNAHME DURCH DAS VERMESSUNGSAMT.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES ÖRTLICHEN ZUSTANDES RICHTIG MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMT.

MÖNCHENGLADBACH, DEN 5.9.1986

STADT MÖNCHENGLADBACH — OBERVERMESSUNGSRAT

AUSWERTUNG DES PLANGEBIETES

TEILFLÄCHEN

BAUFLÄCHE	0,8555
WA	0,5170
MI	0,3385
GRÜNFLÄCHE	0,1496
ST	0,0170
P	0,0326
BZ	0,0800
BRUTTOPLANGEBIET	1,53 ha

BEVÖLKERUNG UND RUHENDER VERKEHR

	BESTAND	PLANUNG	SUMME
EINW.	27	98	125
WE	9	23	32
Go		21	21
St		22	22
Go + St		43	43
P			
BEP			

WE BRUTTOPLANGEBIET = 23; WE NETTOPLANGEBIET = 43; Go + St WE = 152

E BRUTTOPLANGEBIET = 77; E NETTOPLANGEBIET = 126; E BEP WE =

ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT BEARBEITET: Meuß

MÖNCHENGLADBACH, IM SEPTEMBER — DIREKTOR DES PLANUNGSAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSETZUNGEN DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG SIND.

MÖNCHENGLADBACH, DEN 31. OKTOBER 1986 — STADT MÖNCHENGLADBACH — OBERVERMESSUNGSRAT

DER RAT DER STADT HAT AM 3.12.1986 GEMÄSS § 1 ABS. 8 UND § 9 BAUGB BESCHLOSSEN, EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFzustellen UND die bestehenden Festsetzungen zu ändern.

MÖNCHENGLADBACH, DEN 4.12.1986 — STADT MÖNCHENGLADBACH — OBERBÜRGERMEISTER

DEM BESCHLUSS DES RATES VOM 3.12.1986 ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DEN BEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN UND ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN AUFzuheben, wurde GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB DIE ÖFFENTLICHKEIT DURCH STADT MÖNCHENGLADBACH AM 20.12.1986 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.

MÖNCHENGLADBACH, DEN 22.12.1986 — STADT MÖNCHENGLADBACH — STADTDIREKTOR — BEIGEORDNETER

DER BÜRGERRAT FOLGTE GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB DEM ANTRAG VOM 9.2.1987 ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFzustellen und die bestehenden Festsetzungen zu ändern.

MÖNCHENGLADBACH, DEN 9.2.1987 — STADT MÖNCHENGLADBACH — OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 2 ABS. 6 BAUGB IN DER ZEIT VOM 4.12.1986 BIS 5.1.1987 IM AMTSBLATT DER STADT MÖNCHENGLADBACH AM 20.12.1986 ÖFFENTLICH IN DER ZEIT VOM 6.1.1987 BIS 6.2.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MÖNCHENGLADBACH, DEN 4.12.1986 — STADT MÖNCHENGLADBACH — OBERBÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 ABS. 6 BAUGB DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 15.5.1987 NACH § 10 BAUGB IN SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU GEMÄSS § 2 ABS. 6 BAUGB AM 14.5.1987 BESCHLOSSEN. DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT IN SEINEM GELTUNGSBEREICH DIE ÄNDERUNG NR. 30 DES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT MÖNCHENGLADBACH (ÄNDERUNG DES PLANES ZWISCHEN GABELSBERGERSTRASSE UND REYERHÜTTER STRASSE).

MÖNCHENGLADBACH, DEN 14.5.1987 — STADT MÖNCHENGLADBACH — OBERBÜRGERMEISTER — BEIGEORDNETER

HIERMIT WIRD DIESER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11 BAUGB GENEHMIGT.

DÜSSELDORF, DEN 21.8.87 — DER REGIERUNGSPRÄSIDENT — IM AUFTRAG

DER BESCHLUSS DES RATES DER STADT MÖNCHENGLADBACH VOM 14.5.1987 ÜBER DIE ÜBERNAHME DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AUSSPRUCH, DIE ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN IST, IST AM 4.6.1987 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.

MÖNCHENGLADBACH, DEN 27.10.1987 — STADT MÖNCHENGLADBACH — STADTDIREKTOR — BEIGEORDNETER

DER BEBAUUNGSPLAN DIESES BEBAUUNGSPLANES UND DIE ERFORDERLICHEN HINWEISE WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT MÖNCHENGLADBACH AM 10.11.1987 GEMÄSS § 12 BAUGB ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DIESER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

MÖNCHENGLADBACH, DEN 11.11.1987 — STADT MÖNCHENGLADBACH — STADTDIREKTOR — BEIGEORDNETER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen (§ 23 (1) BauNVO zulässig.

2. Nebenanlagen

2.1 Nebenanlagen (gem. § 14 (1) BauNVO) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

2.2 Ausnahmen:

2.2.1 Einfriedungen gemäß den Gestaltungsvorschriften

2.2.2 Pergolen als Terrassenüberdachung in offener Bauweise sowie Pergolen, die der Gartengestaltung dienen.

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (1) UND (2) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW S. 475)

§ 1 (2), 2 (6), 8 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2256, 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. FEBRUAR 1986 (BGBL. I S. 265)

(1) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBL. I S. 1763)

(1) HINSICHTLICH DER AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DER GESTALTUNG DES PLANINHALTS: PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLANZV 81) VOM 30. JULI 1981 (BGBL. I S. 833)

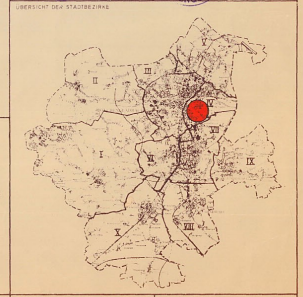
(1) § 9 ABS. 4 ERMÄCHTIGUNG § 81 ABS. 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG - (BAUO NW) VOM 26. JUNI 1984 (GV NW S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1984 (GV NW S. 802)

6.) BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253)

FOLGENDE FRÜHER BESCHLOSSENE FESTSETZUNGEN TREFFEN - SOWEIT SIE DAS GEBIET DIESES BEBAUUNGSPLANES BETREFFEN - MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DIESES PLANES AUSSER KRAFT:

FLUCHTFLINIENPLÄNE MÖNCHENGLADBACH NR 130 UND 131
BEBAUUNGSPLÄNE MÖNCHENGLADBACH NR 136 UND 136-1

ÜBERSICHT DER STADTBEZIRKE



MASSTAB 1:500

GEMARKUNG Mönchengladbach
FLUR 53, 59, 60

BP NR. 179/IV

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS

Gestaltungsvorschriften aufgrund § 81 Landesbauordnung:

1. Dachform und Dachneigung

Als Dachform sind nur zulässig:

westlich Gabelsbergerstraße - Satteldach 35° - 40°
östlich Gabelsbergerstraße - Flachdach

2. Außenwandgestaltung

Als Material für die Außenwandgestaltung sind nur zulässig:

westlich Gabelsbergerstraße - rotfarbenes Ziegelmauerwerk und gestaltete Putzflächen

östlich Gabelsbergerstraße - Putz- oder Betonflächen in Verbindung mit bis zu 20 % andersartigen Materialien (Asbestplatten, Holzpaneelen)

3. Einfriedungen

Als Einfriedung zwischen Baugrundstücken sind nur zulässig:

a) Hecken und gegrünte Zäune bis 2,0 m Höhe, zu Garagenhöfen Ziegelmauern oder Holzzäune bis 2,0 m Höhe

b) Abweichend von a) ist entlang der Westgrenze des allgemeinen Wohngebietes zur Planstraße hin eine Einfriedung mittels Ziegelmauer bzw. Holzzaun bis 2,50 m Höhe zulässig.

c) Bei Grenzbebauung sind zwischen benachbarten Terrassen auch Sichtschutzmauern bis 4,0 m lange, gemessen ab Gebäudehinterkante und bis 2,0 m über Gelände zulässig.

d) Vorgärten zu erschließenden Verkehrsflächen hin dürfen nur mit Rasenkantensteinen oder lebenden Hecken bis 0,5 m eingefaßt werden.

Hinweis:

Bei Erteilung von Baugenehmigungen sowie bei Vergabe von Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die Ausführenden zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Landesmuseum Bonn - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege - Colmantstraße 14-16, 5300 Bonn, unmittelbar anzuzeigen.