

TEXTTEIL
BP Nr. 2118 – Jakobstraße –
Stand Offlage
A Textile Festsetzungen
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
8 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

B Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
C Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1 Denkmalschutz
2 Paläontologische Funde

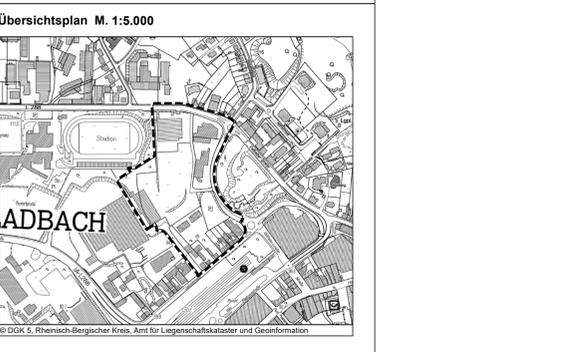
Table with 2 columns: 'Gestalterische Festsetzungen nach Landesrecht, örtl. Bauvorschrift' and 'Nachrichtliche Übernahme'. It lists various building types and their corresponding codes (FD, SD, etc.).

10 DIN Normen
DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie liegen mit dem Urkundsplan zur Einsichtnahme bereit.

Gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung:
BauGB Baugesetzbuch
BauNVO Baunutzungsverordnung
PlanZV Planzonenverordnung
BauO NRW Baubauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung)

Table with 3 columns: 'Entwurf und Anfertigung', 'Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses Planes am beschlossenen.', and 'Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsbekannt gemacht worden.'

STADT BERGISCH GLADBACH
Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstraße -
M. 1:500
Stand: Offlage



Legende:
Zeichnerische Festsetzungen: Urbane Gebiete, hier MU 1; Gewerbegebiete, hier GE 1; Flächen für den Gemeinbedarf; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen für Kinder; Kita; Grundflächenzahl (GRZ); Höchstmaß, hier 0,4; Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier IV; Max. Höhenlage der Gebäude; Max. Höhenlage der Freistühle; Max. Höhenlage der Traufhöhe; abweichende Bauweise, hier a1.
Baulinie; Baugrenze; Lärmpegelbereich, hier V; Straßenverkehrsflächen; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Straßengrenzlinie; Höhe geplanter Straßenoberfläche; Bereich ohne Ein- und Ausfahrt; Private Grünflächen; Umgrenzung von Flächen mit Biotop für Bepflanzung und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.