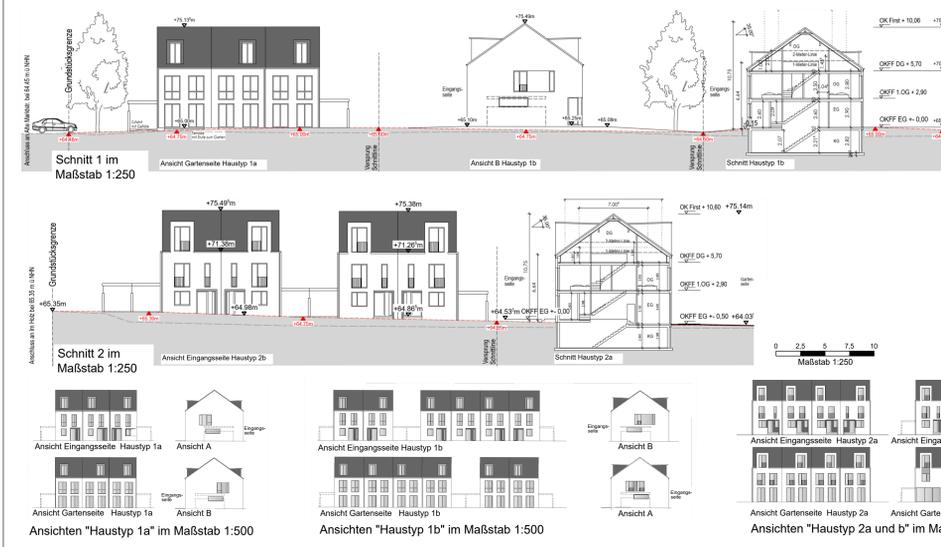


**Ansichten und Schnitte (Bäume beispielhaft)**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**



**Vorhaben- und Erschließungsplan**



**Gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung:**  
 BauZG Baugesetzbuch  
 BauVO Bauvorschriftenverordnung  
 PlanZV Planzeichenverordnung  
 GD NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
 BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung)  
 PlanStG Planungssicherstellungsgesetz  
 Plangrundlage: © GeoBasiscad, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und GeoInformation  
 Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM  
 Meridiantreffsystem: UTM-Zone 32  
 Höhenart: Normalhöhe  
 Höhenbezugsmasse: Normalhöhenfuß-Fläche, DHHN2016, Höhenstatus 170  
 Benennung der Höhen: Höhen über Normalhöhenfuß (NHN-Höhen)  
 Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der PlanZV. Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Stand: April 2020  
 Die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege Plätze sowie die Geländehöhen wurden durch Ortsvergleich visuell überprüft bzw. durch ortliches Aufmaß ermittelt/aktualisiert. Stand: April 2020  
 Köln, den  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Lühring und Sonntag  
 Westfildgasse 3,  
 51143 Köln

- Legende**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
  - 0.4 Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,4
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier II
  - TH Trauthöhe in m ü. NHN (als Höchstmaß)
  - FH Firsthöhe in m ü. NHN (als Höchstmaß)
  - GH Gebäudehöhe in m ü. NHN (als Höchstmaß)
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P** Öffentliche Parkfläche

- Zeichnerische Festsetzungen**
- Allgemeines Wohngebiet
  - Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,4
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier II
  - Trauthöhe in m ü. NHN (als Höchstmaß)
  - Firsthöhe in m ü. NHN (als Höchstmaß)
  - Gebäudehöhe in m ü. NHN (als Höchstmaß)
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche

- Rad- und Fußweg**
- Verkehrsberuhigter Bereich
  - Öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
  - Anpflanzung von Bäumen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga), Stellplätze (St) und nicht überdeckte Stellplätze (St')
  - Mit Gehrütt (G) zugunsten der Anlieger und Leistungsträger (L) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu bebelastende Flächen
  - Mit Geh (F), Fahr (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen für Ver- und Entsorgungsträger
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans

- Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:**  
 \*Anlage für katholischen Korrosionsschutz\* (KKS) festgesetzte Höhenlage in m ü NHN gem. § 9 (3) BauZG, (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)  
 geplante Straßendecke mit Höhenlage in m ü NHN (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1)  
 Bereich des maßgeblichen Außenlampepels in dB(A) (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1)
- Gestalterische Festsetzungen nach Landesrecht, örtliche Bauvorschriften**
- Vorgartenzone, siehe örtliche Bauvorschriften 10.3 und 10.4
  - Satteldach
  - Flachdach
  - Firnstrichung
- Darstellungen ohne Festsetzungsinhalt**
- Gestalterische Festsetzungen nach Landesrecht, örtliche Bauvorschriften
  - SD Satteldach
  - FD Flachdach
  - Firnstrichung

- Bestand**
- Wohngebäude
  - Wirtschafts- und Industriegebäude
  - Bordstein, Fahrbahnrand
  - Flurgrenze
  - vorhandene Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - Geländehöhe in m ü NHN
  - Arbitrale Bestände
  - Hecke
  - Maximale Anzahl der Vollgeschosse
  - Hausnummer
  - Hauptgesamthöhe
  - Erdschossfußboden in m ü NHN
  - Schmetterlingskabel (Schm), Walmdach (W)
  - Kanalschiebel (KD)
  - Latene
  - Unterflur Hydrant
  - Schacht
  - Gully

- A Textliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauZG)**
- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauZG).
- 1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag (mit der Stadt Bergisch Gladbach) verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauZG).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)**
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)  
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist eine Überschreitung der GRZ durch die Grundfläche von an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu einer GRZ von 0,5 zulässig (§ 16 Abs. 6 i. V. m. § 17 Abs. 2 BauNVO).
- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist eine Überschreitung der GRZ durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- 2.2 Gebäudehöhe (GH)  
 Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf Meter über Normalhöhenfuß (m ü NHN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Bei baulichen Anlagen mit Satteldach (SD) ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der Trauthöhe (TH) der baulichen Anlage die Schattlinie der Außenwand mit der Dachhaut maßgebend; als Firsthöhe (FH) ist der oberste Schnittpunkt der gegenüberliegenden Dachflächen maßgebend (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Bei baulichen Anlagen mit Flachdach (FD) ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend (§ 19 Abs. 1 BauNVO).
- Überschreitung der Gebäudehöhe**  
 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist eine Überschreitung der in Metern über Normalhöhenfuß festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten wie z. B. Treppentürme, Aufzugvorführten, Solaranlagen oder Lüftungseinrichtungen um maximal 1,50 m zulässig (§ 19 Abs. 6 BauNVO).
- 3. Geplante Gelände- / Festschüttung der Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauZG)**
- 3.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 und für die eingetragene Straßenachse innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen „verkehrsbezogener Bereich“ sowie Fuß- und Radweg“ setzen die eingetragenen Höhenpunkte in Meter über Normalhöhenfuß (m ü NHN) eine neue Höhenlage fest. Geländehöhen zwischen den festgesetzten Höhenpunkten und den Bestandsgeländehöhen außerhalb des Plangbietes sowie zwischen den festgesetzten Höhenpunkten untereinander sind durch Interpolation zu ermitteln.
- 3.2 Eine Abweichung von der festgesetzten Höhenlage von bis zu +0,3 m ist zulässig. Darüberhinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies besondere örtliche Situation erfordert und nachträgliche Belange nicht beeinträchtigt werden.
- Hinweise: Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage im Sinne des § 2 Abs. 4 der Landesbauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW, 2018) ist maßgeblich für die Abstandflächenberechnung nach § 6 BauO NRW und die Bestimmung der Vollgeschosse nach § 2 Abs. 6 BauO NRW. Die baurechtlichen Bestimmungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen gemäß BauO NRW bleiben von der Festsetzung unberührt. Sie sind auf die neue Höhenlage anzuwenden.
- 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG)**
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen die rückwärtigen (nicht der in der Planzeichnung definierten Vorgartenzone zugewandten) Baugrenzen durch unmittelbar an Gebäude angrenzende Terrassen einschließlich Überdachung um maximal 2,5 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).
- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 dürfen die rückwärtigen (nicht der in der Planzeichnung definierten Vorgartenzone zugewandten) Baugrenzen durch Balkone um maximal 1,5 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).
- 5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauZG)**
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, allgemein zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauZG).
- 6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauZG)**
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind oberirdische Stellplätze (St) und Garagen (Ga) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in dem mit „St“ und „Ga“ gekennzeichneten Bereichen zulässig. In den mit „St“ gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze nur als nicht überdeckte Stellplätze zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- 7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZG)**
- Die in der Planzeichnung mit GL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrütt zugunsten der Anlieger und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- Die in der Planzeichnung mit GF (L) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZG)**
- 8.1 Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schallmaß R<sub>tr,w</sub> gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen:  
 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schallmaß-Maße R<sub>tr,w</sub> der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlampepel L<sub>a</sub> und dem maximal zulässigen Innenraumpegel abhängig von der jeweiligen Raumart (K<sub>tr,w</sub>):  
 Der maßgebliche Außenlampepel L<sub>a</sub> ist in der Plankunde dargestellt. Mindestens einzuhalten sind folgende maximale zulässige Innenraumpegel:  
 K<sub>tr,w</sub> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben  
 K<sub>tr,w</sub> = 35 dB für Büroräume und Ähnliches
- 8.2 Für Schlafräume, Wohn-/Schlafzimmer, Etagen- und Zweizimmerwohnungen und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekipptem Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.
- 8.3 Ausnahmen von Festsetzungen Nr. 8.1 und 8.2 können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer Außenlampepel L<sub>a</sub> nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt. Der Nachweis der korrekten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller für den Einzelfall auf der Grundlage der VDI-Richtlinien 2719 zu erbringen.**
- 9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZG)**
- 9.1 **Baumpflanzungen**  
 Bei der Pflanzung der in der Planzeichnung zur Anpflanzung festgesetzten Bäume ist die Pflanzliste 1-Bäume zu beachten. Von den in der Pflanzliste festgesetzten Baumstandorten kann um bis zu 2 m abgewichen werden. Die Bäume sind nach der Pflanzung gärtnerisch zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Innere der öffentlichen Grünfläche „Spielplatz“ sind mindestens fünf Bäume gemäß Pflanzliste 1-Bäume zu pflanzen, nach der Pflanzung gärtnerisch zu entwickeln sowie dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Pflanzliste 1-Bäume:**  
 Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm  
 Feld-Ahorn (Acer campestre)  
 Sand-Birke (Betula pendula)  
 Haibuche (Carpinus betulus)  
 Vogel-Kirsche (Prunus avium)  
 Wild-Rose (Rosa canina)  
 Eberesche (Sorbus aucuparia)  
 Meerbeere (Sorbus aria)
- 9.2 **Heckpflanzungen**  
 Innere der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Pflanzstreifen als Hecke gemäß Pflanzliste 2-Sträucher - mit einer Mindesthöhe von 1,50 m anzulegen sowie dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Pflanzliste 2-Sträucher:**  
 Pflanzqualität: Heckpflanzung, 2 x verpflanzt  
 Buche (Fagus sylvatica)  
 Liguster (Ligustrum vulgare)  
 Haibuche (Carpinus betulus)  
 Zierquille (Chaenomeles japonica)  
 Berberitze (Berberis thunbergii)

- 10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauZG i. V. m. § 89 BauO NRW)**
- 10.1 Dächer**  
 Satteldächer sind mit einer Dachendeckung aus unglänzenden, nicht glänzenden Materialien oder Dachfarnen auszuführen. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind technische Aufbauten wie Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen.
- 10.2 Technische Anlagen**  
 Technische Anlagen sind auf Gebäuden mit Flachdach so anzuordnen, dass diese zur äußeren Gebäudefassade des obersten Geschosses einen Abstand einhalten, der mindestens 0,5 des Maßes ihrer baulichen Höhe entspricht.
- 10.3 Einfriedlungen**  
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen Grundstückseinfriedlungen eine maximale Höhe von 1,8 m nicht überschreiten.
- Grundstückseinfriedlungen in Form von Draht- und Stabgitterzäunen sind ausschließlich in Kombination mit Hecken zulässig. Für die Heckenanzufordern gelten die in den textlichen Festsetzungen unter 9.2 genannten Pflanzarten entsprechend. Bei privaten Grundstückseinfriedlungen, die an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche oder eine öffentliche Grünfläche grenzen, sind bei der Kombination von Hecken und Draht- oder Stabgitterzäunen die Hecken so anzuordnen, dass diese auf der dem öffentlichen Raum zugewandten Seite positioniert werden.
- Bauliche Einrichtungen zum Zwecke des Sichtschutzes, z. B. Flechtzäune, sind unzulässig.
- In den im Plan als Vorgärten gekennzeichneten Zonen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind Einfriedlungen unzulässig.
- 10.4 Vorgärten / Ausschluss von Stellplätzen und -schutungen**  
 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugruben sind gärtnerisch anzulegen. Die im Plan als Vorgärten gekennzeichneten Zonen sind dauerhaft mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenzone zulässt, zu begrünen.  
 Mit Stein, Schotter oder Geotextilien befestigte Flächen im Vorgarten sind nur für die notwendige Erschließung (z. B. Zufahrten, Zugwege, Müllstandplätze, Fahrradstellplätze und Spielplatz) zulässig.
- 10.5 Abfallsammlerbehälter**  
 Die Standorte für Abfallammelbehälter sind durch Sichtschutz in Form von Rankengüsten mit geeigneter Bepflanzung, durch standortgerechte Hecken oder durch begrünte Mülltrenneinrichtungen einzuhalten.

- Hinweise**
- 1. Artenchutz**  
 Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des Folgejahres zulässig.  
 Als Beleuchtung des Plangbietes ist eine warmweiße LED-Beleuchtung vorzusehen. Eine Abstrahlung der Lampen nach oben oder in horizontale Richtung ist nicht zulässig.
- 2. Bodendenkmäler**  
 Bei Bodendenkmälern auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Intere Denkmahlbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmäler im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichelhof, 51491 Overath, Tel.: 02206-8030-0, Fax: 02206-8030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmäler und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmälere für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- 3. Kampfmittel**  
 Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangbiet. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während Erd- bzw. Verarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegenen Polizeidienststellen oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung durchgeführt werden, wird eine Tiefenkontrolle empfohlen.
- 4. Baugrubeneinstufung**  
 Unterhalb der bodensanierten Fläche stehen die tertiären Gesteine „Bergisch Gladbach-Schiefer“ aus Ton, Sand und Kies an. Es wird empfohlen, die Baugrunderigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
- 5. Überflutungsschutz**  
 Aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der Versickerungseigenschaften des Bodens kann kein ausreichender Schutz vor eindringendem Wasser gewährleistet werden. Unterirdische Bauteile (Keller) sind daher mittels baulicher Maßnahmen (z. B. Weiße Wanne) vor eindringendem Wasser zu schützen.
- Alle Öffnungen im Baukörper, wie beispielsweise Hauseingänge, Terrassenanzugänge, Kellerfischschächte oder Kellerfenster sollen mindestens 10 cm oberhalb der Straßenoberkante angeordnet werden. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFE) soll mindestens auf der Höhe der festgesetzten Geländeoberfläche angelegt werden. Die für das jeweilige Grundstück geltende Straßenhöhe muss bei Planungsbegriff beim Straßenbauersträger oder Erschließungsträger eingetragert werden.  
 Entwässerungseinrichtungen (Schmutzwasser, Mischwasser, Regenwasser) in rücktaufgefährdeten Gebäudeteilen (Keller) sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik vor Rücktauf zu sichern.
- 6. Minderung des Versickerungsgrades**  
 Befestigungen sollen nach Möglichkeit wasserundurchlässig hergestellt werden, z. B. mit Regenstärker (Abflusswert maximal 0,4). Bei der Herstellung wasserundurchlässiger Beläge ist sicherzustellen, dass der Unterbau dieser Flächen ausreichend wasserdränend gestaltet und die Verdichtung auf ein Mindestmaß reduziert wird.
- 7. Schmutzstreifen des Schmutz- und Regenwasserkanals**  
 Innerhalb des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (GF(LV)) festgesetzten Bereiches ist ein Schutzstreifen für die hier künftig verlaufenden Regen- und Schmutzwasserkanäle vorzusehen. Der Streifen ist treibzulaufen mit bewurzelter Bepflanzung, Büschen/Weiden und Einfriedlungen. Die Grunddienstbarkeiten der Ver- und Entsorgungsträger sind zu beachten.
- 8. DIN-Normen und Richtlinien**  
 Alle in dieser Satzung aufgeführten DIN-Normen und Richtlinien liegen mit dem Urkundenplan zur Einsichtnahme bereit.
- 9. Gewässerandrang**  
 Innerhalb des Gewässerandrangbereiches gemäß § 31 Abs. 4 LWG ist die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen im Sinne des Baurechts und des Wasserrechts untersagt. Er dient der Entwicklung des Gewässers. Eine Pflege (Mand, Gebüsch etc.) ist nur in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Abwasserwerk der Stadt Bergisch Gladbach zulässig.
- 10. Wasserschutzzone**  
 Das Plangbiet befindet sich räumlich in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes der Wasserversorgungsanlage Refrath. Es gelten die in der Örtlichen Bauvorschriften zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wasserversorgungsanlage Refrath der Bergischen Licht-, Kraft- und Wasserwerke (BEKAW) GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Refrath) vom 13. November 1987 aufgeführten Genehmigungsverboten, Verboten und Duldungsbedingungen. Die Verbotsvorschriften gemäß § 5 Abs. 2 sind zu beachten. Gemäß § 5 Abs. 1 der Verordnung ist u. a. für die Errichtung der Wohngebäude (Abs. 1 Nr. 2) eine Genehmigung gemäß § 8 der Verordnung nötig, ebenso wie für den Bau von Abwasseranlagen (Abs. 1 Nr. 5) und Straßen und Wegen (Abs. 1 Nr. 11).
- 11. Erdbebenzone**  
 Das Plangbiet befindet sich in der Erdbebenzone I und der Untergrundklasse R gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 3500.000, Bundesland NRW (Juni 2006), Karte zu DIN 1149 (Fassung April 2005).
- 12. Mittelspannungskabel und eine KKS-Messstühle**  
 Im Bereich des nordwestlichen Geltungsbereiches (Flurstück 0561) befinden sich ein Mittelspannungskabel und eine KKS-Messstühle (Kathodischer Korrosionsschutz) der Rheinischen Netzgesellschaft.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses Planes am 04.12.2019 beschlossen.  Bergisch Gladbach, den  Stellvertreter (r) Ausschussvorsitzende (r)	Für die Ausarbeitung der Planung:  Innovativ in Stadt + Raum  Haan, den
Bergisch Gladbach, den  Bürgermeister I. A.	Für die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (2) BauZG in der Zeit vom bis stattgefunden.  Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.  Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister I. A.  Städtischer Baurat
Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauZG durch Aushang in der Zeit vom 09.12.2019 bis zum 08.01.2020 sowie durch Bürgerveranstaltungen am ortsüblich bekannt gemacht.  Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister I. A.  Städtischer Baurat	Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (2) BauZG in der Zeit vom bis stattgefunden.  Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.  Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister I. A.  Städtischer Baurat
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauZG mit Schreiben vom 05.12.2019 beteiligt worden.  Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister I. A.  Städtischer Baurat	Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauZG vom Rat am als Satzung beschlossen worden.  Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister I. A.  Städtischer Baurat

**Übersichtsplan 1:5000**

