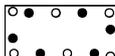


Legende zum Bebauungsplan Nr. 2118 - Jakobstraße -

Zeichnerische Festsetzungen

	Urbane Gebiete, hier MU 1
	Gewerbegebiete, hier GE 1
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen für Kinder
Kita	Kindertagesstätte
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ), Höchstmaß, hier 0,4
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier IV
OK 117,0 m ü. NHN	Max. Höhenlage der Gebäude- oberkante über Normalhöhennull, hier 117,0 m
FH 108,5 m ü. NHN	Max. Höhenlage der Firsthöhe über Normalhöhennull, hier 103,5 m
TH 103,5 m ü. NHN	Max. Höhenlage der Traufhöhe über Normalhöhennull, hier 108,5 m
a1	abweichende Bauweise, hier a1
	Baulinie
	Baugrenze
	Lärmpegelbereich, hier V
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fußgängerbereich
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenachse
	Höhe geplanter Straßenoberfläche über NHN, hier 97,11
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Private Grünflächen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhaltung von Bäumen



Anpflanzen von Bäumen



Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen,
Zweckbestimmung
Tiefgarage
Tiefgaragendarstellung teilweise durch
Baugrenze überlagert



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen

G

Gehrecht zu Gunsten der
Allgemeinheit

L

Leitungsrecht zu Gunsten der
Versorgungsträger

GFL1

Geh-/Fahr-/Leitungsrecht zu Gunsten
Gem. Gronau, Flur 1, Nr. 4924, 1536/25,
4931-4934, 1538/25, 4916
Gem. Gladbach, Flur 41, Nr. 61
Gem. Gladbach, Flur 10, Nr. 344

GFL2

Geh-/Fahr-/Leitungsrecht zu Gunsten
der Stadt Bergisch Gladbach
- Abwasserwerk



Leitungsrecht zu Gunsten der
Versorgungsträger, schmal



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches



Abgrenzung der Zahl der
Vollgeschosse und der
Höhe baulicher Anlagen



Abgrenzung der Art und des
Maßes der baulichen Nutzung,
sowie der Bauweise
innerhalb eines Baugebietes

Gestalterische Festsetzungen nach Landesrecht, örtl. Bauvorschrift

FD

Flachdach

SD

Satteldach

Nachrichtliche Übernahme



Einzelanlagen
(unbewegliche Kulturdenkmale),
die dem Denkmalschutz unterliegen

Kennzeichnungen



Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet
sind

Darstellungen ohne Festsetzungsinhalt



zur Information
gekennzeichnete Baumstandorte



Umgrenzung des Umfangs
der Baumkrone



Straßenaufteilung



Hilfslinie



Überbauung



Abwasserleitung



Niederschlagswasser-Leitung



Mittelspannungskabel