

## 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
<b>Kita</b>	Kindertagesstätte
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ), Höchstmaß, hier 0,4
<b>IV</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier IV
<b>OK 117,0 m ü. NHN</b>	Max. Höhenlage der Gebäude- oberkante über Normalhöhennull, hier 117,0 m
<b>FH 108,5 m ü. NHN</b>	Max. Höhenlage der Firsthöhe über Normalhöhennull, hier 103,5 m
<b>TH 103,5 m ü. NHN</b>	Max. Höhenlage der Traufhöhe über Normalhöhennull, hier 108,5 m
<b>a1</b>	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



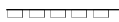
Erhaltung von Bäumen



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

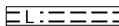
Leitungsrecht zu Gunsten der  
Versorgungsträger

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

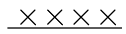
Satteldach

## Nachrichtliche Übernahme



Einzelanlagen  
(unbewegliche Kulturdenkmale),  
die dem Denkmalschutz unterliegen

## Kennzeichnungen



Flächen, deren Böden erheblich mit  
umweltgefährdenden Stoffen belastet  
sind

## Darstellungen ohne Festsetzungsinhalt



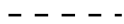
zur Information  
gekennzeichnete Baumstandorte



Umgrenzung des Umfangs  
der Baumkrone



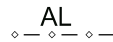
Straßenaufteilung



Hilfslinie



Überbauung



Abwasserleitung



Niederschlagswasser-Leitung



Mittelspannungskabel