

# MÖNCHENGLADBACH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 28/III (DECKBLATT ZU DP M 29 UND BP M 351)

STADTMITTE - ÖSTL. UND SÜDL. DER AACHENER STRASSE,  
BEIDERSEITS LUDWIGSTR., NÖRDL. GASTHAUSSTR. UND  
BEIDERSEITS DER HEINRICHSTRASSE

BESTAND GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN	ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF VERKEHRSFLÄCHEN																																																																														
WOHNGEBÄUDE WIRTSCHAFTS GEBÄUDE OFFENTLICHE GEBÄUDE STADT GRENZE FLUR GRENZE FLURSTÜCKSGRENZE EIGENTUMS GRENZE 62,25 HÖHEN NOTEN ZAUN MAUER KANALSCHICHT GEBÄUDE BZW. ENSEMBLES, DIE VON BESONDERER DENKMALSPFLEGERISCHER BEDEUTUNG SIND	<table border="1"> <tr> <td>WS</td> <td>KLASSIFIZIERUNGSGEBIET</td> </tr> <tr> <td>WR</td> <td>REINES WOHNGEBIET</td> </tr> <tr> <td>WA</td> <td>ALLGEMEINES WOHNGEBIET</td> </tr> <tr> <td>MD</td> <td>DORFGEBIET</td> </tr> <tr> <td>MI</td> <td>MISCHGEBIET</td> </tr> <tr> <td>MK</td> <td>KERNGEBIET - ALTSTADT</td> </tr> <tr> <td>GE</td> <td>GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET</td> </tr> <tr> <td>GI</td> <td>INDUSTRIEGEBIET</td> </tr> <tr> <td>SW</td> <td>WOCHENENDHAUSENGEBIET</td> </tr> <tr> <td>SO</td> <td>SONDERGEBIET</td> </tr> </table>	WS	KLASSIFIZIERUNGSGEBIET	WR	REINES WOHNGEBIET	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MD	DORFGEBIET	MI	MISCHGEBIET	MK	KERNGEBIET - ALTSTADT	GE	GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET	GI	INDUSTRIEGEBIET	SW	WOCHENENDHAUSENGEBIET	SO	SONDERGEBIET	<table border="1"> <tr> <td>III</td> <td>MAXIMALE ZAHLE DER ZWISCHEN WOLLENSCHICHTEN</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>ZUSÄTZLICHE GARAGENGESCH.</td> </tr> <tr> <td>0,4</td> <td>GRUNDFLÄCHENZAHLE</td> </tr> <tr> <td>0,7</td> <td>GESCHOSSFLÄCHENZAHLE</td> </tr> <tr> <td>3,0</td> <td>BAUMASSENZAHLE</td> </tr> <tr> <td>o</td> <td>OFFENE BAUWEISE</td> </tr> <tr> <td>g</td> <td>GESCHLOSSENE BAUWEISE</td> </tr> <tr> <td>BAULINIE</td> <td>BAULINIE</td> </tr> <tr> <td>BAUGRENZE</td> <td>BAUGRENZE</td> </tr> <tr> <td>FH</td> <td>FIRSTHOHE</td> </tr> <tr> <td>TH</td> <td>TRAUFHOHE</td> </tr> <tr> <td>FD</td> <td>FLACHDACH</td> </tr> <tr> <td>SD</td> <td>SATTELDACH</td> </tr> <tr> <td>WD</td> <td>WALMDACH</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>DACHNEIGUNG</td> </tr> <tr> <td>←</td> <td>FIRSTRICHTUNG</td> </tr> </table>	III	MAXIMALE ZAHLE DER ZWISCHEN WOLLENSCHICHTEN	G	ZUSÄTZLICHE GARAGENGESCH.	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHLE	0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	3,0	BAUMASSENZAHLE	o	OFFENE BAUWEISE	g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAULINIE	BAULINIE	BAUGRENZE	BAUGRENZE	FH	FIRSTHOHE	TH	TRAUFHOHE	FD	FLACHDACH	SD	SATTELDACH	WD	WALMDACH	D	DACHNEIGUNG	←	FIRSTRICHTUNG	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>FLÄCHE ODER BAUGRUBENFLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SCHULE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>KIRCHE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>KINDERGARTEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>STRASSENVERKEHRSFLÄCHE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FAHRBAHN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GEHWEG</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PARKSTREIFEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PARKBRUCH</td> </tr> <tr> <td></td> <td>BAUM IN PARKBRUCH</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NAMPE</td> </tr> </table>		FLÄCHE ODER BAUGRUBENFLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF		SCHULE		KIRCHE		KINDERGARTEN		STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		FAHRBAHN		GEHWEG		PARKSTREIFEN		PARKBRUCH		BAUM IN PARKBRUCH		ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN		STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		NAMPE
WS	KLASSIFIZIERUNGSGEBIET																																																																																
WR	REINES WOHNGEBIET																																																																																
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET																																																																																
MD	DORFGEBIET																																																																																
MI	MISCHGEBIET																																																																																
MK	KERNGEBIET - ALTSTADT																																																																																
GE	GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET																																																																																
GI	INDUSTRIEGEBIET																																																																																
SW	WOCHENENDHAUSENGEBIET																																																																																
SO	SONDERGEBIET																																																																																
III	MAXIMALE ZAHLE DER ZWISCHEN WOLLENSCHICHTEN																																																																																
G	ZUSÄTZLICHE GARAGENGESCH.																																																																																
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHLE																																																																																
0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE																																																																																
3,0	BAUMASSENZAHLE																																																																																
o	OFFENE BAUWEISE																																																																																
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE																																																																																
BAULINIE	BAULINIE																																																																																
BAUGRENZE	BAUGRENZE																																																																																
FH	FIRSTHOHE																																																																																
TH	TRAUFHOHE																																																																																
FD	FLACHDACH																																																																																
SD	SATTELDACH																																																																																
WD	WALMDACH																																																																																
D	DACHNEIGUNG																																																																																
←	FIRSTRICHTUNG																																																																																
	FLÄCHE ODER BAUGRUBENFLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF																																																																																
	SCHULE																																																																																
	KIRCHE																																																																																
	KINDERGARTEN																																																																																
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE																																																																																
	FAHRBAHN																																																																																
	GEHWEG																																																																																
	PARKSTREIFEN																																																																																
	PARKBRUCH																																																																																
	BAUM IN PARKBRUCH																																																																																
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN																																																																																
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE																																																																																
	NAMPE																																																																																

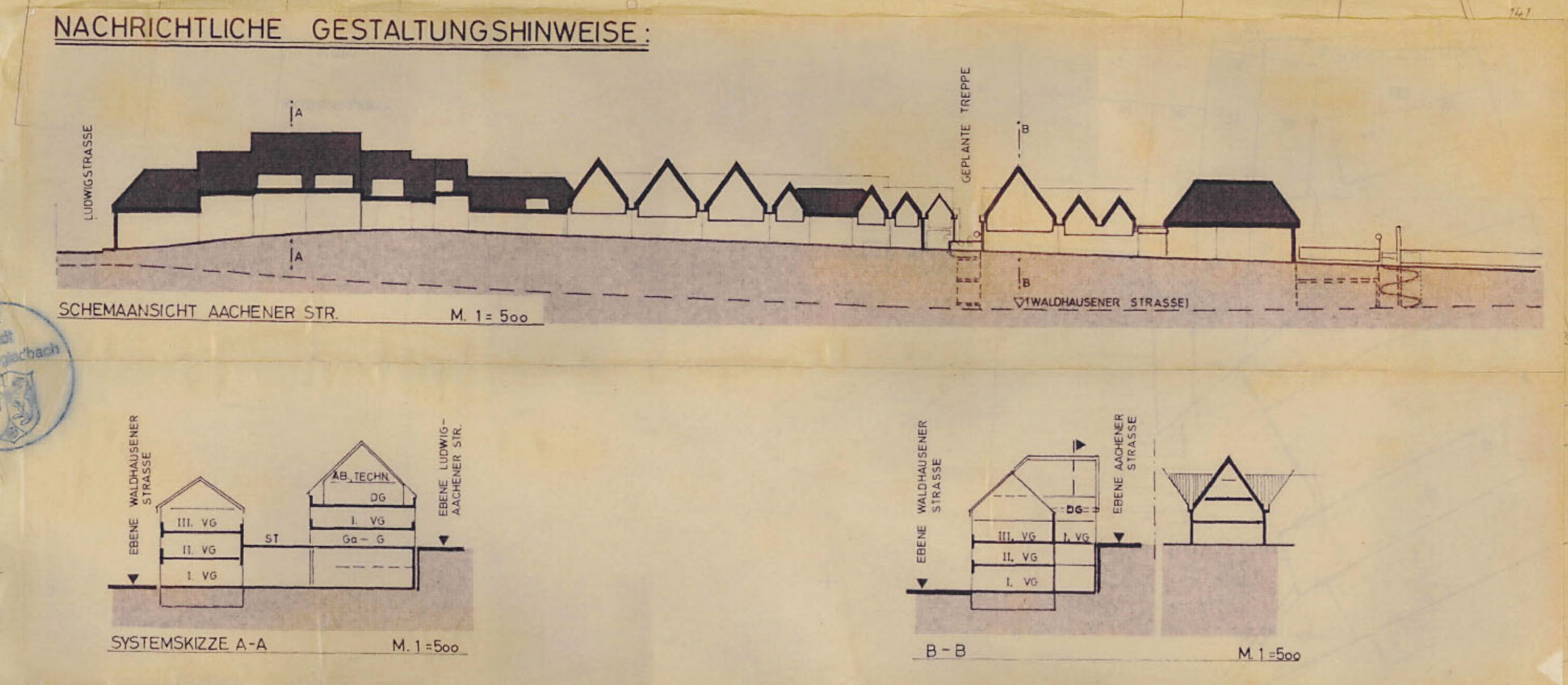
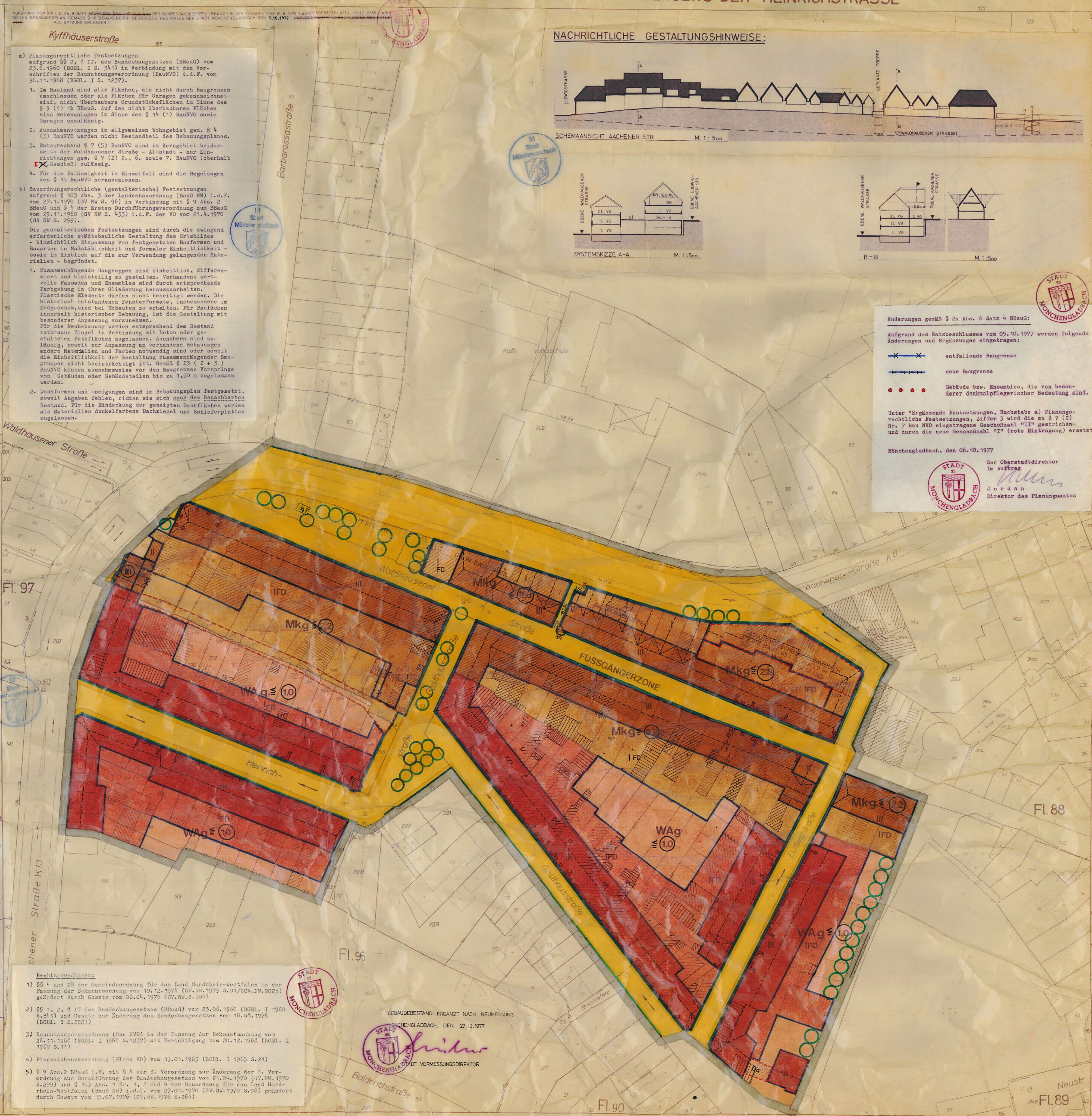
VERSORGUNGSANLAGEN U. DGL. GRUNDFLÄCHEN	SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	KENNTZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN																																																						
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN U. DGL. TRAFOSTATION PUMPWERK HAUPTWASSERLEITUNG ELEKTIZITÄTSLEITUNG SCHUTZSTREIFEN ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE DAUERKLINGERGARTEN SPIELPLATZ BAUM- U. PFLANZEN	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>WASSERFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FLÄCHEN FÜR DIE WASSERNUTZUNG</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FLÄCHEN FÜR ANBAUARBEITEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT</td> </tr> </table>		WASSERFLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DIE WASSERNUTZUNG		FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN		FLÄCHEN FÜR ANBAUARBEITEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN		FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT		FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>STELLPLATZE, GARAGEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ST, Gg ALS GEMEINCHAFTS-ANLAGE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>TIEFGARAGE, GEM-TIEFGAR</td> </tr> <tr> <td></td> <td>WÄSCHPLATZ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESTIMMTE BAULICHE ANLAGEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>MIT LEITUNGSROHREN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN ODER NUTZUNGSKREISE (N. ABS. 2 BAUNVO)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ABGRENZUNG NAHER BEZIEHUNGSAMER BESCHRÄNKUNGEN BZW. BESCHRÄNKUNGEN (N. ABS. 4 UND 5 BAUNVO)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VERFAHRENSGRENZE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN</td> </tr> </table>		STELLPLATZE, GARAGEN		ST, Gg ALS GEMEINCHAFTS-ANLAGE		TIEFGARAGE, GEM-TIEFGAR		WÄSCHPLATZ		BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESTIMMTE BAULICHE ANLAGEN		MIT LEITUNGSROHREN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN ODER NUTZUNGSKREISE (N. ABS. 2 BAUNVO)		ABGRENZUNG NAHER BEZIEHUNGSAMER BESCHRÄNKUNGEN BZW. BESCHRÄNKUNGEN (N. ABS. 4 UND 5 BAUNVO)		VERFAHRENSGRENZE		VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>DAMM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>EINSCHNITT</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DENKMALSSCHUTZ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NATURSCHUTZGEBIET</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td>WASSERSCHUTZGEBIET</td> </tr> <tr> <td></td> <td>QUELLENSCHUTZGEBIET</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SANIERUNGSGEBIET</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN</td> </tr> </table>		DAMM		EINSCHNITT		DENKMALSSCHUTZ		NATURSCHUTZGEBIET		FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN		WASSERSCHUTZGEBIET		QUELLENSCHUTZGEBIET		ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET		SANIERUNGSGEBIET		FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
	WASSERFLÄCHEN																																																								
	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERNUTZUNG																																																								
	FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN																																																								
	FLÄCHEN FÜR ANBAUARBEITEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN																																																								
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT																																																								
	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT																																																								
	FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT																																																								
	STELLPLATZE, GARAGEN																																																								
	ST, Gg ALS GEMEINCHAFTS-ANLAGE																																																								
	TIEFGARAGE, GEM-TIEFGAR																																																								
	WÄSCHPLATZ																																																								
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESTIMMTE BAULICHE ANLAGEN																																																								
	MIT LEITUNGSROHREN ZU BELASTENDE FLÄCHEN																																																								
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN ODER NUTZUNGSKREISE (N. ABS. 2 BAUNVO)																																																								
	ABGRENZUNG NAHER BEZIEHUNGSAMER BESCHRÄNKUNGEN BZW. BESCHRÄNKUNGEN (N. ABS. 4 UND 5 BAUNVO)																																																								
	VERFAHRENSGRENZE																																																								
	VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN																																																								
	DAMM																																																								
	EINSCHNITT																																																								
	DENKMALSSCHUTZ																																																								
	NATURSCHUTZGEBIET																																																								
	FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN																																																								
	WASSERSCHUTZGEBIET																																																								
	QUELLENSCHUTZGEBIET																																																								
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET																																																								
	SANIERUNGSGEBIET																																																								
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN																																																								

BRUTTO-PLANGEBIET (SUMME DER TEILFLÄCHEN)	BRUTTO-PLANGEBIET	BRUTTO-PLANGEBIET	BRUTTO-PLANGEBIET
103 ha	114 ha	148 ha	3,65 ha
WE 94	WE 131	WE 235	WE 344
NETTO-PLANGEBIET	NETTO-PLANGEBIET	NETTO-PLANGEBIET	NETTO-PLANGEBIET
860	860	860	860
SUMME EP	SUMME EP	SUMME EP	SUMME EP
- 70	- 70	- 70	- 70

WE	WE	WE	WE
94	131	235	344
NETTO-PLANGEBIET	NETTO-PLANGEBIET	NETTO-PLANGEBIET	NETTO-PLANGEBIET
860	860	860	860
SUMME EP	SUMME EP	SUMME EP	SUMME EP
- 70	- 70	- 70	- 70

ENTWURF	ES WIRD BESCHENDET, DASS DIE FESTLEGEN DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
<p>GEZEICHNET: <i>duink</i></p> <p>BEARBEITET: <i>duink</i></p> <p>MÖNCHENGLADBACH, DEN 15. 12. 1976</p> <p>STADT MÖNCHENGLADBACH</p> <p>DIREKTOR DES PLANUNGSAMTES</p> <p>STADT VERKEHRSDIREKTOR</p>	<p>DEIN RAT DER STADT HAT AM 15. 12. 1976 DIE AUFSLEUNG DES PLANS GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 2 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 06. 1960 (BGBL. I S. 1237) UND § 3 ABS. 1 UND 2 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 26. 11. 1968 (BGBL. I S. 2237) GENEHMIGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS GEMÄSS § 2 ABS. 6 BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 06. 1960 (BGBL. I S. 1237) UND § 3 ABS. 1 UND 2 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 26. 11. 1968 (BGBL. I S. 2237) GENEHMIGT.</p> <p>MÖNCHENGLADBACH, DEN 15. 12. 1976</p> <p>STADT MÖNCHENGLADBACH</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR</p> <p>TECHN. BEIGEORDNETER</p>

MASSTAB	BESTAND ANGEFERTIGT NACH AMTLICHEN UNTERLAGEN UND ÖRTLICHEN AUFNAHMEN DURCH DAS VERMESSUNGSAMT
1:500	ES WIRD BESCHENDET, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENSTANDES ZUREICHEND RICHTIG IST.
BP NR. 28/III	VERMESSUNGSAMT MÖNCHENGLADBACH
(DECKBLATT ZU DP M 29 UND BPM 351)	VERMESSUNGSAMT MÖNCHENGLADBACH
96	VERMESSUNGSAMT MÖNCHENGLADBACH



**Anderungen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 4 BBAug:**

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 05.10.1977 werden folgende Änderungen und Ergänzungen eingetragen:

- entfallende Baugrenze
- neue Baugrenze
- Gebäude bzw. Ensembles, die von besonderer denkmalspflegerischer Bedeutung sind.

Unter "Ergänzende Festsetzungen, Buchstabe a) Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 3 wird die zu § 7 (2) Nr. 7 BauNVO eingetragene Geschosshöhe "II" gestrichen und durch die neue Geschosshöhe "III" (rote Eintragung) ersetzt

Mönchengladbach, den 06.10.1977

Der Oberstadtdirektor im Auftrag  
*Jordan*  
Direktor des Planungsamtes

**Rechtsgrundlagen:**

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.Nr. 1975 S.31/GV.Nr.2023) geändert durch Gesetz vom 08.04.1975 (GV.Nr. S. 504)
- §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBAug) vom 23.06.1960 (BGBL. I S. 1237) und Gesetz zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 2237)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 2237) mit Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBL. I S. 2237)
- Planstellenverordnung (PlanStVO) vom 19.01.1965 (BGBL. I S. 21)
- § 9 Abs. 2 BBAug i.V.m. § 4 des 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung der Baunutzungsverordnung vom 21.04.1970 (GV.Nr. 1970 S.299) und § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i.d.F. vom 27.01.1970 (GV.Nr. 1970 S.96) geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV.Nr. 1976 S.264)