Schrank 1
hinten

Beb.-plan 103

Berichtigter Text zum Bebauungsplan Nr. 103
-aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Bensberg vom 20.10.1971 -

Innerhalb der bebaubaren Flächen der zweigeschossigen offenen Bauweise an der Schubert- und Brüderstraße kann nur bis zu einer Tiefe von 20 m hinter der Baugrenze an der öffentlichen Verkehrsfläche gebaut werden. Dahinter sind Einzel- oder Gruppenhäuser zulässig, wenn diese durch eine Erschließungsstraße von mindestens 4,50 m Fahrbahnbreite mit der vorhandenen Erschließungsstraße verbunden werden.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes besteht Bindung gem. § 9 Abs. 1, Nr. 15 und Nr. 16 BBauG. Es dürfen nur die zur Erschließung und die für die Bebauung benötigten Flächen freigelegt werden. Nach Abschluß der einzelnen Baumaßnahmen sind die nicht mehr benötigten und sonstige Freiflächen aufzuforsten.

Innerhalb der Sichtdreiecke von Einmündungen und Kreuzungen sind sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Es muß gewährleistet werden, daß durch Pflanzen keine Verschlechterung der Sicht eintritt.

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird - bezogen auf die Fahrbahnoberkante - auf maximal 1,40 m über natürliches Gelände begrenzt.

Oberhalb des letzten Vollgeschosses darf für Aufzugs- und Versorgungsanlagen ein technisches Geschoß in dem für das Gebäude notwendigen Umfang errichtet werden.

Die Gemeinschaftsgaragen unterhalb der Geländeoberfläche erhöhen die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen.

Die auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 14 Baunutzungsverordnung zugelassenen oder ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen treten im Bereich der geschlossenen Bauweise mit Baurich von der Grundstücksgrenze zurück. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zugelassen.

Gemarkung Bensberg-Honschaft
Flur 1

Gemarkung Refrath
Flur 1

## Änderung gemäß Ratsbeschluß vom 20.10.1971

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 24.6.1971 überein.
Köln-Deutz, den 19.10.1971
K. Kühnhausen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Köln-Deutz, den 19.10.1971
K. Kühnhausen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

+ Vom Regierungspräsidenten nicht genehmigte Festsetzung.
Durch Ratsbeschluß vom 31.1.73 max. auf 10 Vollgeschosse festgesetzt.

Bebauungsplan 103 - Bensberg/Brüderstraße -

Hinweis :

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 14.12.77 rechtsverbindlich gewordene 1. Änderung.

Im Auftrage
Schweter

# STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 103

### Katasterplanzeichen

Bestand:
- Achse der Straßenbahn
- Bordstein
- Straßeneinkasten
- Straßenbeleuchtung (Elektr., Gas)
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant

Bestand:
- Gebots-, Warn- und Hinweiszeichen
- Kilometerstein mit Kilometrierung
- unterird. Leitung (hier Trinkwasserleitung)
- oberird. Leitung (hier Hochspannungsleitung)
- Kanalleitung
- öffentl. Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Überdachung

S Satteldach
W Walmdach
P Pultdach
MS Mansarddach
F Flachdach
I II III Zahl der Vollgeschosse
Mauer
58,7 vorhandene Höhenlage über NN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Gemarkung
Bensberg-Honschaft u. Refrath
Flur 1

### Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- W Wasserschutzzonen
- Lärmschutzzonen
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Bergsenkungsgebiet
- Natur - Denkmal
- Kultur - Denkmal
- Sanierungsgebiet
- Umlegungsgebiet
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

### Rechtliche Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung)

- Verkehrsflächen - Straßen u. Wege
- öffentliche Parkflächen
- Bundes-, Straßen- und Kleinbahnen
- Grünflächen
- Flächen des Gemeinbedarfs
- Sichtdreieck
- Vorgarten
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- überbaubare Flächen

- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- -g- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung, sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
GFZ 1,0 Geschoßflächenzahl z.B. 1,0
BMZ 3,0 Baumassenzahl z.B. 3,0
III Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze) z.B. III
(III) Zahl der Vollgeschoße (zwingend) z.B. (III)
-g- geschlossene Bauweise
-o- offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig = Traufe = Giebel

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. [illegible] Vergrößerung der Katasterflurkarte [illegible]. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert - [illegible]
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustande.
Köln-Deutz den 24.6. 19 71.
K. Kühnhausen

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln-Deutz den 24.6. 19 71.
K. Kühnhausen

Entwurfsbearbeitung:
Bensberg, den 22.6. 19 71
Der Stadtdirektor
i.A.
Siegel gez. Beckmann

Ausgefertigt
Bensberg den 22.6. 19 71

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Bensberg, den 22.8. 19 72
Der Stadtdirektor
(Dienstsiegel)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bensberg vom 25.6. 19 71 aufgestellt worden.
Bensberg, den 29.6. 19 71
gez. Dr. Müller-Frank
Siegel Bürgermeister
gez. Schneider
Mitglied des Rates

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 26.7. 19 71 bis 26.8. 19 71 öffentlich ausgelegen
Bensberg, den 27.8. 19 71
Der Stadtdirektor
Siegel i.A.
gez. Hahnemann

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bensberg am 20.10. 19 71 als Satzung beschlossen worden.
Bensberg, den 20.10. 19 71
Siegel
gez. Dr. Müller-Frank
Bürgermeister

+) nicht genehmigte Festsetzung
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 21.11. 19 72 genehmigt worden.
Köln, den 21.11. 19 72
Der Regierungspräsident
In Auftrage
gez. Müller

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 27.2. 19 73 erfolgt.
Bensberg, den 7.3. 19 73
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Hahnemann

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbdg. mit § 4, 1 LVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GS. NW 1960 S. 633).

Maßstab 1:1000
3. Ausfertigung

Text zum Bebauungsplan Nr. 103

Innerhalb der bebaubaren Flächen der zweigeschossigen offenen Bauweise an der Schubert- und Brüderstraße kann nur bis zu einer Tiefe von 20 m hinter der Baugrenze an der öffentlichen Verkehrsfläche gebaut werden. Dahinter kann nur gebaut werden, wenn mindestens für 4 Wohnungseinheiten eine gemeinsame Erschließungsstraße von mindestens 5,50 m Fahrbahnbreite angelegt wird.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes besteht Bindung gem § 9 Abs. 1, Nr. 15 und Nr. 16 BBauG. Es dürfen nur die zur Erschließung und die für die Bebauung benötigten Flächen freigelegt werden. Nach Abschluß der einzelnen Baumaßnahmen sind die nicht mehr benötigten und sonstige Freiflächen aufzuforsten. Innerhalb der zweigeschossigen Bebauung an der Schubert- und Brüderstraße sind Einfriedungen innerhalb eines 5m tiefen Streifens nur bis zu einer Höhe von 0,80 m - bezogen auf die Fahrbahnoberkante - zugelassen. Im Bereich der höhergeschossigen Gebäude sind Einfriedungen an Straßen im Vorgartenbereich nicht zugelassen. Lediglich der Verkehrssicherung dienende Abgrenzungen können errichtet werden. Innerhalb der Sichtdreiecke von Einmündungen und Kreuzungen sind sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Es muß gewährleistet werden, daß durch Pflanzen keine Verschlechterung der Sicht eintritt.

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird - bezogen auf die Fahrbahnoberkante - auf max. 0,5 m über natürliches Gelände begrenzt.

Oberhalb des letzten Vollgeschosses darf für Aufzugs- und Versorgungsanlagen ein technisches Geschoß in dem für das Gebäude notwendigen Umfang errichtet werden.

Die Gemeinschaftsgaragen unterhalb der Geländeoberfläche erhöhen die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen.

Die auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 14 Baunutzungsverordnung zugelassenen oder ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen treten im Bereich der geschlossenen Bauweise mit Baurich von der Grundstücksgrenze zurück. Nebenanlagen im Sinne von § 14, Abs. 2 BauNVO, sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zugelassen.

BP. 103