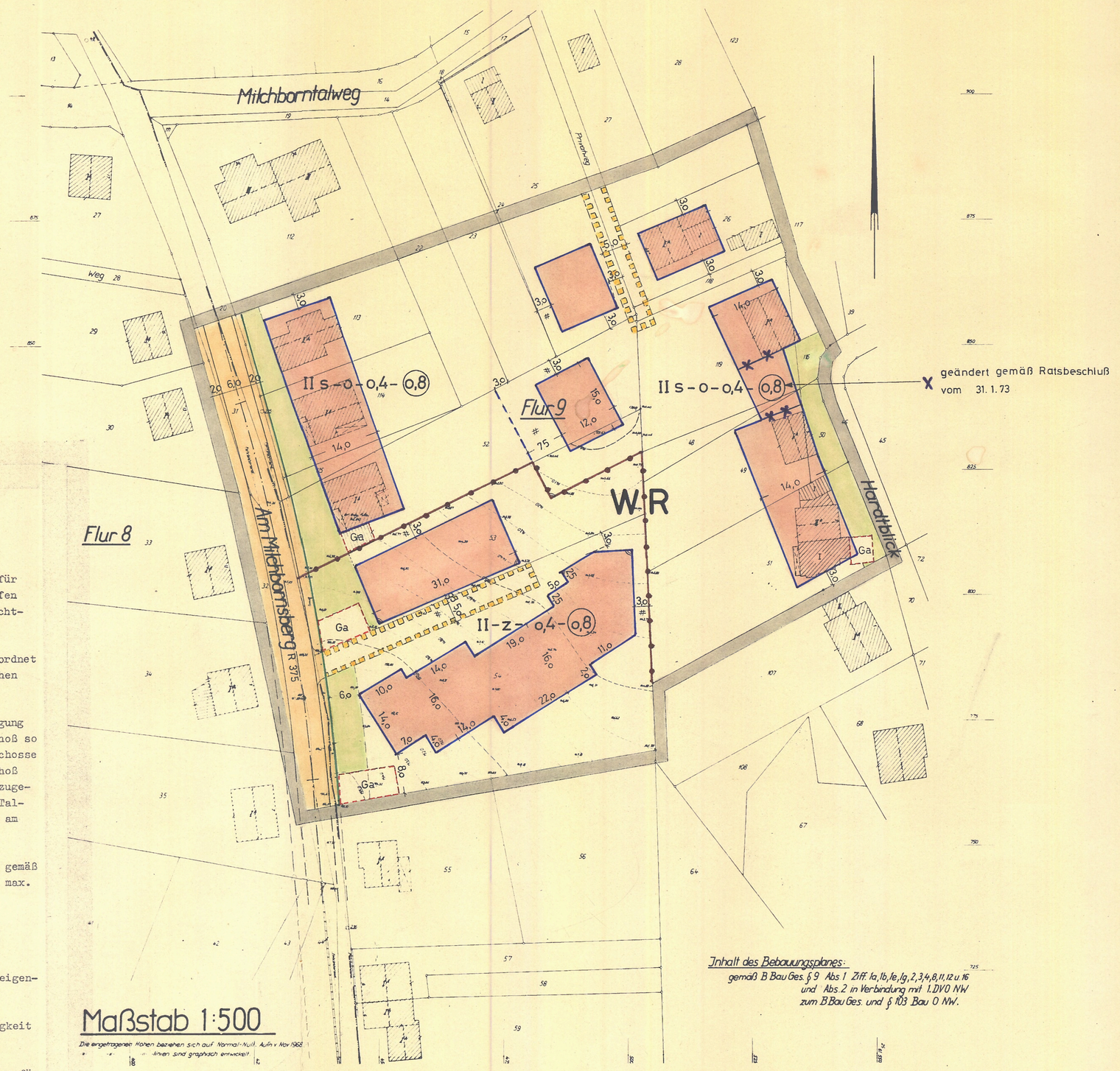
Schrank 1
hinten

Beb.-plan 105

Gemarkung Bensberg-Freiheit,
Flur 8 u. 9



X geändert gemäß Ratsbeschluß vom 31. 1. 73

Text zum Bebauungsplan Nr. 105

① Unter Berücksichtigung der Hanglage ist bei den Ausfahrten für eine ausreichende Sichtweite zu sorgen. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Die Festlegung hinsichtlich der Sichtweite gilt gleichermaßen.

② Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden, jedoch beträgt der Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 5 m.

③ Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird unter Berücksichtigung der Hanglage dahingehend festgelegt, daß die O.K.F. Erdgeschoß so anzulegen ist, daß eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ausgeschlossen ist. Eine Unterschneidung der O.K.F. Erdgeschoß gegenüber der Straßenoberkante im Mittel von max. 1 m wird zugelassen. Die angegebene Zahl der Vollgeschosse gilt für die Talseite. Entsprechend der Hanglage werden für die Grundstücke am Milchbornsberg Staffelgeschosse zugelassen.

④ Abweichend von den Vorschriften des § 22 Abs. 2 BauNVO wird gemäß Abs. 4 BauNVO für das Flurstück Nr. 54 eine Zeilenlänge von max. 55 m zugelassen.

⑤ Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

⑥ Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind auf die Grundstückseigentümer und deren Besucher beschränkt.

⑦ Garagen unterhalb der Geländeoberfläche erhöhen die Zulässigkeit der Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen.

⑧ Sämtliche bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen treten für den Bereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Inhalt des Bebauungsplanes:
gemäß B BauGes. § 9 Abs 1 Ziff. 1a, 1b, 1e, 1g, 2, 3, 4, 8, 11, 12 u. 16 und Abs. 2 in Verbindung mit 1. DVO NW zum B BauGes. und § 103 Bau O NW.

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 105

Katasterplanzeichen

Bestand
- Achse der Straßenbahn
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenbeleuchtung (Elekt., Gas)
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant

Bestand
- Gebots- Warn- und Hinweiszeichen
- 14,5 Kilometerstein mit Kilometrierung
- —W— unterird. Leitung (hier Trinkwasserleitung)
- oberird. Leitung (hier Hochspannungsleitung)
- Kanalleitung
- Schule öffentl. Gebäude
- WS 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 - Freiheit
Flur 8 u. 9

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
- P 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
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl z.B 0,4
- (1,0) Geschoßflächenzahl z.B 1,0
- 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
- o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig = Traufe = Giebel
- z Zeilenbauweise (gem. § 22 (4) Bau NVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet
- ①-⑧ Textliche Festsetzungen

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~mit der Abschreibung vergleichend~~ aus dem Katasterurkatur. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1969 im Maßstab 1 : 500 durch ~~Umgrenzung~~ vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B Gebäude)
Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~nicht~~ neu kartiert - nach ~~evtl. vorgelegte~~ Fortf. Vermessungen Nr. 55/68 III - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessg.) - ~~oder einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und dem Kat. Amt~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand
Köln-Deutz, den 14. Jan. 1969
H. Kühnhausen

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist
Köln-Deutz, den 22. 3. 1973
gez. Dr. Kühnhausen

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein
Köln-Deutz, den 16. Jan. 1969
H. Kühnhausen

Entwurfsbearbeitung
Bensberg, den 13. 9. 1971
Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Beckmann

Ausgefertigt
Bensberg, den 13. 9. 1971
gez. Finger

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein
Bensberg, den 18. 9. 1974
Der Stadtdirektor
I.A.
(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 18. 10. 1972 aufgestellt worden
Bensberg, den 20.10. 1972
gez. Dr. Koerth
Bürgermeister
gez. Burgmer
Mitglied des Rates

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) in der Zeit vom 21. 11. 1972 bis 21. 12. 1972 öffentlich ausgelegen
Bensberg, den 22.12. 1972
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Stadt Bensberg am 31.1. 1973 als Satzung beschlossen worden
Bensberg, den 2.2. 1973
gez. Dr. Koerth
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 10. 9. 1973 genehmigt worden
Köln, den 10. 9. 1973
Der Regierungspräsident
Im 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 29.10. 1973 erfolgt
Bensberg, den 7.11. 1973
Der Stadtdirektor
i. A.
gez. Hahnemann

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1a, b, ~~c~~, d, e, 4, g, ~~h~~, 3, ~~4, 5, 6, 7, 8, 9, 10~~, 11, ~~12, 13, 14~~, 15, ~~16~~ und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBL 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4, 1 DVO zum BBauG vom 29.11. 1960 (GV. NW 1960 S. 433)
§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO

Maßstab 1:500
3. Ausfertigung