Schrank 1
hinten

Beb.-plan 109/1

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. ~~109~~ 109/1

geändert gemäß Ratsbeschluß vom 6. 9. 1972

Text zum Bebauungsplan Nr. 109/1

Innerhalb des Sondergebietes besteht Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBaug. Es dürfen nur die zur Erschließung, die Nutzung, Bebauung, benötigten Flächen freigelegt werden. Nach Abschluß der Bebauung sind sämtlichen Baumaßnahmen den Betrieb des Institutes notwendige und sonstige Freiflächen aufzuforsten.

Innerhalb des 30 m - Randstreifens sind zur optischen Abschirmung Bäume und dichte Unterghölze anzupflanzen. Es dürfen nur Einfriedigungen an Straßen und Wegen sind mind. 3 m hinter der Grundstücksgrenze als Maschendrahtzaun o.ä. zu errichten.

Die Höhe der Gebäude darf 12 m - bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche - nicht überschreiten.

Stellplatzanlagen dürfen nicht innerhalb des Schutzstreifens angelegt werden.

Eine bauliche Nutzung innerhalb des 100 m - Streifens der Bundesautobahn ist ausnahmsweise nur so weit zulässig, als sie mit den Messeinrichtungen auf der Autobahn im Zusammenstehen und das Einvernehmen des Autobahnamtes erteilt ist.

Im Gewerbe- und Sondergebiet sind solche Anlagen zugelassen, von denen nur ein Lärm (hier begrenzt auf Grenze des Maßes bietes) festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden.

Zugelassen sind im 70 m - Streifen des Gewerbegebietes Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Aerosolen und Geräuschen besitzen. Zugelassen sind jedoch Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.

Im 10 m tiefen Streifen des Gewerbegebietes an der Ernst-Reuter-Straße sind zur Abschirmung ein dichter Baum- und Strauchbewuchs anzulegen.

Die Parkplätze an der Erftdorfstraße sind Autowanderern vorzubehalten, im Zusammenhang mit dem Betrieb ist die Errichtung eines Restaurationsbetriebes auf dem Gelände zulässig. Flächen außerhalb des 100 m - Schutzstreifens der Autobahn zulässig.

Innerhalb der Sondergebietsflächen wird die Grundflächenzahl für die überbaubare Fläche auf 0,20 und für die zu befestigende Fläche (Verkehrswege) auf 0,1 = eine Gesamtgrundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Gemarkung Refrath, Flur 1

ersetzt durch BP 109/2 geändert gemäß Ratsbeschluß vom 6.9.1972

Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 1

Flur 5

teilw. Aufhebung durch B-Plan 109/2

teilw. Aufgehoben durch B-Plan 109/3

ersetzt durch BP 109/3 geändert gemäß Ratsbeschluß vom 6.9.1972

GE-III-g- GRZ 0,8 - GFZ 2,0

M-III-g- GRZ 0,6 GFZ 1,0

SO – Gemeinbedarfsfläche – Bundesinstitute – (Bundesanstalt für das Straßenwesen)

BMZ 3,0 1,5

Autobahn

B55

von Köln

Rad- und Fußweg

Bensberg-Refrath

Refrath-Hoffnungsthal

Am Alten Hohlweg

Am Grat

Hohlweg

Weg

Fußweg

Anderer-parkplatz

Bolzplatz

Katasterplanzeichen

Bestand:
- Achse der Straßenbahn
- Bordstein
- Straßeneinkkasten
- Straßenbeleuchtung (Elektr./Gas)
- Einsteigeschacht
- Kappe (Scheber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant

Bestand:
- Gebots- Warn- und Hinweiszeichen
- 14,5 Kilometerstein mit Kilometrierung
- W unterird. Leitung (hier Trinkwasserleitung)
- oberird. Leitung (hier Hochspannungsleitung)
- Kanalleitung
- Schule offenti. 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
Flur 1

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- W Wasserschutzzonen
- Lärmschutzzonen
- 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
- Grünflachen
- Flachen des Gemeinbedarfs
- Sichtdreieck
- Vorgarten
- Flachen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- überbaubare Flächen

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

- GRZ 0,4 Grundflachenzahl 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 zulassig
- nur Hausgruppen zulassig = 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 zT ~~aus Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte ~~Die Flurgrenze ist entsprechend genau im Maßstab durch Vergleich mit Katasterunterlagen / Bauvermessung~~. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde zT neu kartiert. ~~nach örtlicher Vermessungen Nr. 55 FA 171 nach amtl. Flurbereinigung und ohne Verwendung von kath. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach neuer Neuvermessung gem. Kat. Amt und Vermessungsamt~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Köln-Deutz, den 24. Juni 19 71

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Köln-Deutz, den 24. Juni 19 71

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein

Köln-Deutz, den 24. Juni 19 71

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung

Bensberg, den 16. 6. 19 71

Der Stadtdirektor

i. V. gez. Franzen

Ausgefertigt

Bensberg, den 15.6. 19 71

gez. Finger

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein

Bensberg, den 7. 3. 19 74

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 25. 6. 19 71 aufgestellt worden.

Bensberg, den 28.6. 19 71

gez. Dr. Müller-Frank

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 26.7. 19 71 bis 26.8. 19 71 öffentlich ausgelegen

Bensberg, den 27.8. 19 71

Der Stadtdirektor

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 6. 3. 19 74 als Satzung beschlossen worden

Bensberg, den 7. 3. 19 74

gez. Dr. Müller-Frank

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 23. April 19 74 genehmigt worden

Köln, den 23.4. 19 74

Der Regierungspräsident im Auftrag

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 19

erfolgt

Bensberg, den 19

Der Stadtdirektor

Inhalt nach § 8 (1) Nr 1 a, b, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 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 (DA. NW. 1960 S. 433)

Maßstab 1:1000

3. Ausfertigung

Angefertigt auf Grund von photographischen Aufnahmen des Katasteramtes und örtlichen Neuaufnahmen Bereich der Autobahn.

Köln, den 6. 1972

Regierungsvermessungsrat