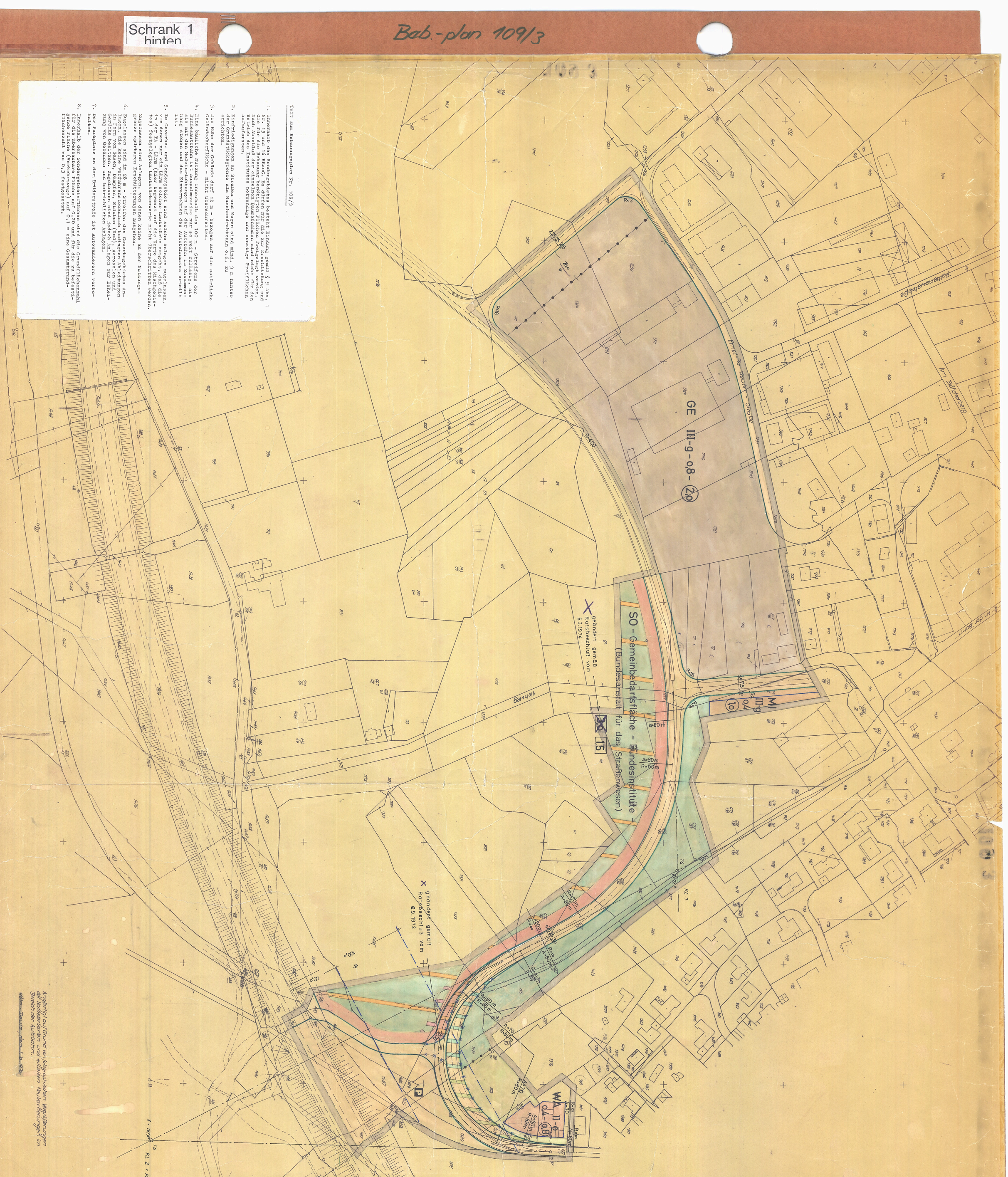
Schrank 1
hinten

Bab.-plan 109/3

Text zum Bebauungsplan Nr. 109/3

1. Innerhalb des Sondergebietes besteht Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBaug. Es dürfen nur die zur Erschließung und die für die Lärmschutzanlagen erforderlichen Flächen freigelegt werden. Nach Abschluß der Erschließungsarbeiten sind nicht für den Betrieb des Institutes notwendige und sonstige Freiflächen aufzuforsten.
2. Einfriedigungen an Straßen und Wegen sind mind. 3 m hinter der Grundstücksgrenze als Maschendrahtzaun o.ä. zu errichten.
3. Die Höhe der Gebäude darf 12 m - bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche - nicht überschreiten.
4. Eine bauliche Nutzung innerhalb des 100 m - Streifens der Bundesautobahn ist ausnahmsweise nur so weit zulässig, als sie mit den Maßeinrichtungen auf der Autobahn im Zusammenhang stehen und des Einvernehmen des Autobahnamtes erteilt ist.
5. Im Gewerbe- und Sondergebiet sind solche Anlagen zuzulassen, von denen nur ein Lärm solcher Lautstärke ausgeht, daß die in der TA - Lärm (hier begrenzt auf die Werte des Mischgebietes) festgelegten Lautstärkenwerte nicht überschritten werden.
   Zugelassen sind Anlagen, von denen keine an der Nutzungsgrenze spürbaren Erschütterungen ausgehen.
6. Zugelassen sind im 28 m - Streifen des Gewerbegebietes Anlagen, die keine vorfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß) Aerosolen und Gerüche besitzen. Zugelassen sind jedoch Anlagen zur Behälterung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.
7. Der Parkplatz an der Brüdorsstraße ist Autowanderern vorzuhalten.
8. 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.



Angefertigt auf Grund von photogrammetrischen Vergrößerungen der katasteramtlichen und örtlichen Neutonmessungen im Bereich der Autobahn.

Köln-Deutz, den 24.6.1971

Dipl.-Ing. Vermessungsass.

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 109/3

Katasterplanzeichen

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

Bestand
- Gebots - Wam- und Hinweiszeichen
- 14,5 Kilometerstein mit Kilometrierung
- W unterird. Leitung (hier Trinkwasserleitung)
- oberird. Leitung (hier Hochspannungsleitung)
- Kanalleitung

Schule 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
Flur 1

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzzonen
- Lärmschutzzonen
- Überschwemmungsgebiet
- Bergsenkungsgebiet
- Natur - Denkmal
- Kultur - Denkmal
- Sanierungsgebiet
- Umlegungsgebiet
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Begrenzung der Schutzstreifen gem. § 9 FStrG

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
- 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
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig = Traufe = Giebel
- (1)-(8) Textliche Festsetzungen

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

Verkehrsflächen
Flächen des Gemeinbedarfs
Grünflächen
Flächen für die Forstwirtschaft

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. ~~Die Flurkarte ist entstanden in Jahre im Maßstab 1: durch Uraufnahme - vereinfachte Neuvermessung.~~ Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert - ~~nach einwandfreien Forts. Vermessungen (Nr. 55 FA III - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Forts. Vermessungen (vereinfachte - Neuvermessg.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Köln-Deutz, den 24.6.1971
gez. Dr. Kühnhausen
öffentl. best. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Köln-Deutz, den 28.1.1972
öffentl. best. Vermessungsingenieur
gez. Dr. Kühnhausen

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln-Deutz, den 24.6.1971
gez. Dr. Kühnhausen
öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung:
Bensberg, den 28.1.1972
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Beckmann

Ausgefertigt:
Bensberg, den 28.1.1972
gez. Finger

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Bensberg, den 7.3.1974
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 1.3.1972
aufgestellt worden.
Bensberg, den 2.3.1972
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 11.4.1972
bis 12.5.1972
öffentlich ausgelegen.
Bensberg, den 16.5.1972
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 6.3.1974
als Satzung beschlossen worden.
Bensberg, den 7.3.1974
gez. Dr. Müller-Frank
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung
vom 23.4.1974
genehmigt worden.
Köln, den 19..
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

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 25.5.1974 erfolgt.
Bensberg, den 19..
Der Stadtdirektor

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1a, ~~b, c, d, e, f, g, h, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,~~ 15, 16 und § 9 (2) BBau G vom 23.6.1960 (BGBL. 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4, 1 DVO zum B Bau G vom 29.11.1960 (GV. NW. 1960 S. 433)
§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

Maßstab 1:1000
3. Ausfertigung