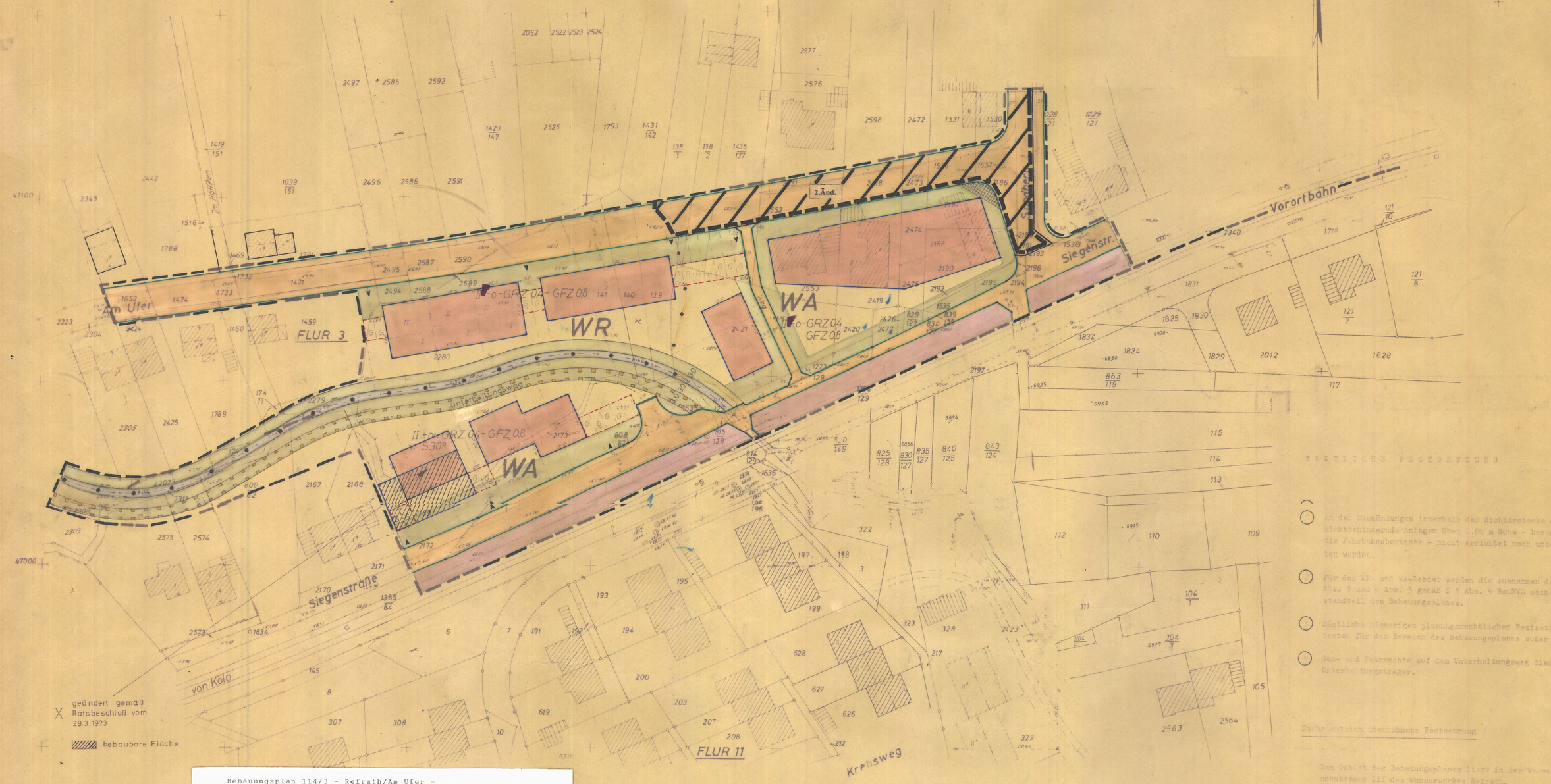
Schrank 2
hinten

11413

Gemarkung Refrath, Flur 2 u. 3



Bebauungsplan 114/3 - Refrath/Am Ufer -

Hinweis :

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 06.06.89 rechtsverbindlich gewordene 1. Änderung.

Im Auftrage
Schweter

F = Flächd. gestrichen 6.6.89
(s. 114/3 - 1. Änd.)

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 114/3

Katasterplanzeichen

Bestand
- Achse der Straßenbahn
- Bordstein
- Straßenabkäufen
- Straßenbeleuchtung (Flex, Gas)
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant

Bestand
- Gebäude mit Wohn- und Hilfsräumen
- 14,5 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
- 58,0 vorhandene Höhenlage über NN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Gemarkung Refrath
Flur 2 u. 3

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

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

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

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

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,5 Baumassenzahl
- III Zahl der vollgeschoße Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschoße zwingend
- G geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- Fläche für Garagen

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

① - ⑥ Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNG

① An den Einmündungen innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehinderende Anlagen über 0,80 m Höhe - bezogen auf die Fahrbahnoberkante - nicht errichtet noch unterhalten werden.

② Für das WR- und WA-Gebiet werden die Ausnahmen der 98 3 Abs. 3 und 4 Abs. 3 gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

③ Sämtliche bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen treten für den Bereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

④ Geh- und Fahrrechte auf dem Unterhaltungsweg dienen der Unterhaltungsträger.

Nachrichtlich übernommene Festsetzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Refrath.

Die vorliegende Plangrundlage ist [illegible] entstanden im Jahre 1971 im Maßstab 1 : 500 durch [illegible] vereinfachte Neumessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde [illegible] kartiert, nach anerkannten Surft. Vermessungen (§ 33 BauO NW) und unter Verwendung von Surft. Vermessungen (katastrale Neuvermessung).

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Köln-Deutz, den 30. März 19 71
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Köln-Deutz, den 30.3. 19 71
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln-Deutz, den 30.3. 19 71
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung
Bensberg, den 7.12. 19 72
Stadtdirektor

Ausgefertigt
Bensberg, den 7.12. 19 72
Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbaumkataster und den darauf verzeichneten Vermessungen überein.
Bensberg, den 19
Der Stadtdirektor
i. A.
(Dienstsiegel)

Dieser Plan hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit
vom 3.1. 19 73
bis 5.2. 19 73
öffentlich ausgelegen.
Bensberg, den 7.2. 19 73
Der Stadtdirektor
i. A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bensberg vom 13.12. 19 72 aufgestellt worden.
Bensberg, den 14.12. 19 72
Bürgermeister
Mitglied des Rates

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 29.3. 19 73 als Satzung beschlossen worden.
Bensberg, den 30.3. 19 73
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt worden
vom 4.7. 19 73
Köln, den 4.7. 19 73
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 3.8. 19 73 erfolgt.
Bensberg, den 16.8. 19 73
Der Stadtdirektor
i. A.

Inkraft [illegible] (§ 12 Satz 1 [illegible] und 29 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 (1) [illegible] zum 8.Aug. vom 25.11.1960 (Gv. NW. 1960 S. 421)
§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 Bau O NW

Maßstab 1:500
1. Ausfertigung