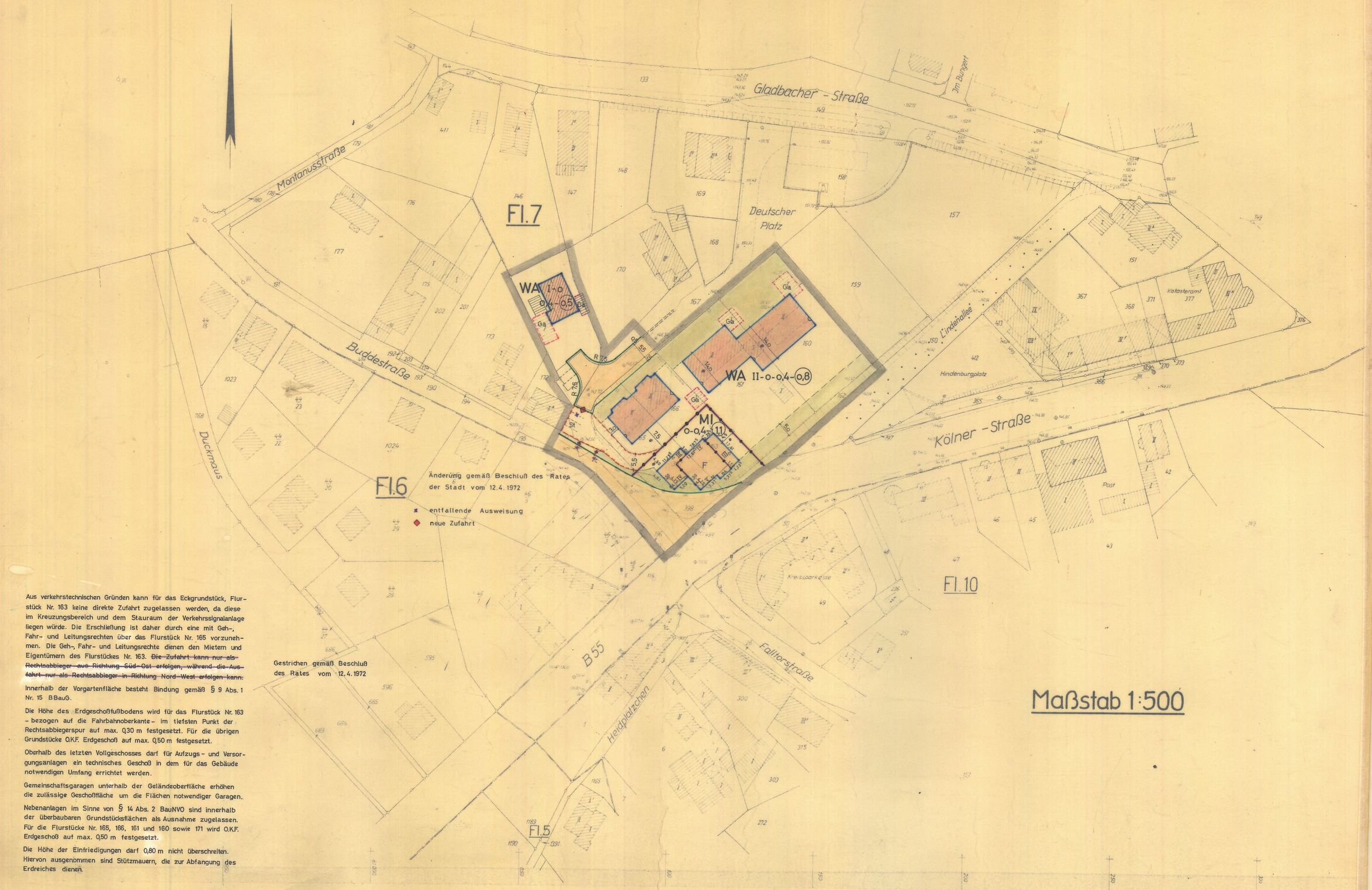
Gemarkung Bensberg - Freiheit, Flur 6 u. 7



Maßstab 1:500

Aus verkehrstechnischen Gründen kann für das Eckgrundstück, Flurstück Nr. 163 keine direkte Zufahrt zugelassen werden, da diese im Kreuzungsbereich und dem Stauraum der Verkehrssignalanlage liegen würde. Die Erschließung ist daher durch eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten über das Flurstück Nr. 165 vorzunehmen. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen den Mietern und Eigentümern des Flurstückes Nr. 163. ~~Die Zufahrt kann nur als Rechtsabbieger aus Richtung Süd-Ost erfolgen, während die Ausfahrt nur als Rechtsabbieger in Richtung Nord-West erfolgen kann.~~

Innerhalb der Vorgartenfläche besteht Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG.

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird für das Flurstück Nr. 163 – bezogen auf die Fahrbahnoberkante – im tiefsten Punkt der Rechtsabbiegerspur auf max. 0,30 m festgesetzt. Für die übrigen Grundstücke O.K.F. Erdgeschoß auf max. 0,50 m festgesetzt.

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

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

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zugelassen. Für die Flurstücke Nr. 165, 166, 161 und 160 sowie 171 wird O.K.F. Erdgeschoß auf max. 0,50 m festgesetzt.

Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,80 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Stützmauern, die zur Abfangung des Erdreiches dienen.

Gestrichen gemäß Beschluß des Rates vom 12.4.1972

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 116

Katasterplanzeichen

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

Bestand
- Gebots- Warn- und Hinweiszeichen
- 14,5 Kilometerstein mit Kilometrierung
- 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 - Freiheit
Flur 6 u. 7

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- W Wasserschutzzonen
- Lärmschutzzonen
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Bergsenkungsgebiet
- Natur - Denkmal
- Kultur - Denkmal
- Sammlungsgebiet
- 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
- Straßenbegrenzungslinie und Bebauungslinie
- 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
  - ED Einzelhäuser
  - DD Doppelhäuser
  - RH Reihenhäuser
  - HG Hausgruppen
  - a abweichende Bauweise

- 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. eine Abzeichnung – ~~Vervielfältigung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1963 im Maßstab 1 : 500 durch ~~Einzelmessung~~ vereinfachte Teil – Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, ~~nach einzelnen Fort- Vermessungen (z.B. Gebäude)~~ nach einer Teilneuvermessung – und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (weitestgehte Neuvermessung) – ~~durch eine Neuvermessung von Eng. Bereich vom 1:1 000~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Köln – Deutz, den 26 August 19 70.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Köln – Deutz, den 13.9. 19 71
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein
Köln – Deutz, den 26.Aug. 19 70
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung
Bensberg, den 13.9. 19 71
Für Stadtdirektor
i.A.

Ausgefertigt
Bensberg, den 13.9. 19 71
(Dienstsiegel)

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Bensberg, den 19
Der Stadtdirektor
i.A.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bensberg vom 20.10. 19 71 aufgestellt worden.
Bensberg, den 25.10.19 71
Bürgermeister
Mitglied des Rates

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 17.12. 19 71 bis 21.1. 19 72 öffentlich ausgelegen.
Bensberg, den 24.1. 19 72
Der Stadtdirektor
i.V.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bensberg am 12.4. 19 72 als Satzung beschlossen worden.
Bensberg, den 14.4. 19 72
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 10.10. 19 72 genehmigt worden.
Köln, den 10.10.19 72
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 16.11. 19 72 erfolgt.
Bensberg, den 21.11. 19 72
Der Stadtdirektor
i.A.

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1a, b, c, d, e, ~~Angabe~~, 3, ~~4, 5, 6~~, ~~7~~, 8, 10, ~~11~~, ~~12~~, ~~13~~, ~~14~~, ~~15~~, ~~16~~ und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 1 DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. 1960 S. 433)

Maßstab 1:500
1. Ausfertigung

116
Schrank 2 hinten