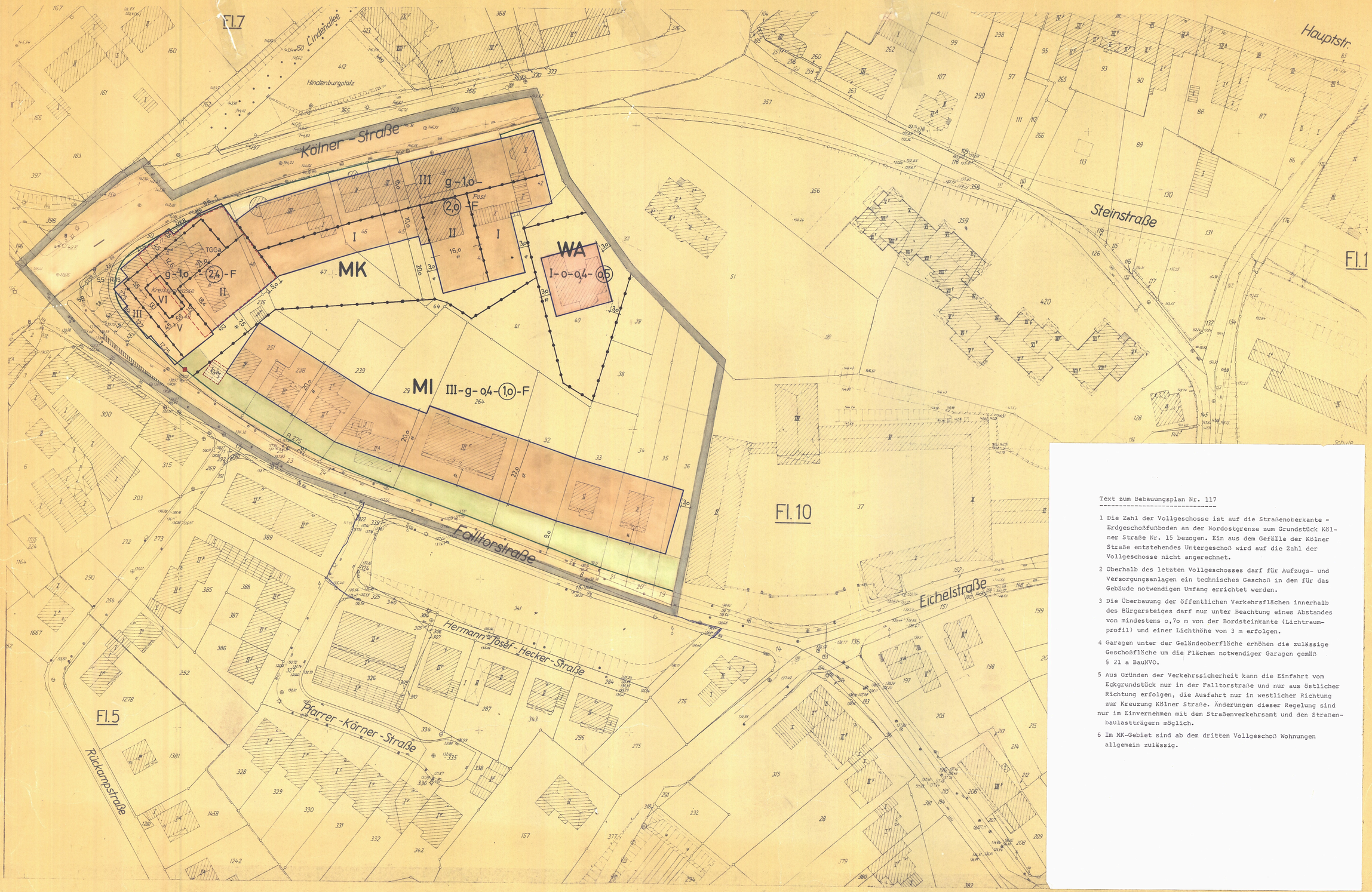
Bebb.-Plan 117



Text zum Bebauungsplan Nr. 117

1 Die Zahl der Vollgeschosse ist auf die Straßenoberkante = Erdgeschoßfußboden an der Nordostgrenze zum Grundstück Kölner Straße Nr. 15 bezogen. Ein aus dem Gefälle der Kölner Straße entstehendes Untergeschoß wird auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet.

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

3 Die Überbauung der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Bürgersteiges darf nur unter Beachtung eines Abstandes von mindestens o,7o m von der Bordsteinkante (Lichtraumprofil) und einer Lichthöhe von 3 m erfolgen.

4 Garagen unter der Geländeoberfläche erhöhen die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen gemäß § 21 a BauNVO.

5 Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann die Einfahrt vom Eckgrundstück nur in der Falltorstraße und nur aus östlicher Richtung erfolgen, die Ausfahrt nur in westlicher Richtung zur Kreuzung Kölner Straße. Änderungen dieser Regelung sind nur im Einvernehmen mit dem Straßenverkehrsamt und den Straßenbaulastträgern möglich.

6 Im MK-Gebiet sind ab dem dritten Vollgeschoß Wohnungen allgemein zulässig.

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 117

Katasterplanzeichen

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

Bestand
- Gebäude - Wasser- und Hinweiszeichen
- 14,5 Kilometerstein mit Kilometrierung
- W unterirdische Leitung (hier Trinkwasserleitung)
- oberird. Leitung (hier Hochspannungsleitung)
- Kanalleitung
- Schule — öffentl. Gebäude
- 13 — 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 7 u.10

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzzonen
- Lärmschutzzonen
- Überschwemmungsgebiet
- Bergsenkungsgebiet
- Natur - Denkmal
- Kultur - Denkmal
- Sanierungsgebiet
- Umlegungsgebiet
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Rechtliche Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung)

- Verkehrsflächen, Straßen u. Wege
- öffentliche Parkflächen
- Bundes-, Straßen- und Kleinbahn-
- Grünflächen
- Flächen des Gemeinbedarfs
- Sichtdreieck
- Vorgarten,
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- überbaubare Flächen
- Grundstückszufahrt

- Ga Garagen
- TGGa Tief-Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Straßenbegrenzungslinie und Bebauung 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
- E - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H - nur Hausgruppen zulässig = Traufe = Giebel
- (1) - (6) Textliche Festsetzungen

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

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung - ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1963 im Maßstab 1 : 500 durch ~~Übernahme~~ - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert - ~~nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (N. 55 Fld. 111~~ - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessg.) - ~~nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Vorm. Pkt. Anw.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Köln - Deutz, den 26.6. 1971
Öffentl. best. Vermessungs - Ingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Köln - Deutz, den 3.5. 1972
Öffentl. best. Vermessungs - Ingenieur
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Köln - Deutz, den 26.6. 1971
Öffentl. best. Vermessungs - Ingenieur

Entwurfsbearbeitung:
Bensberg, den 3.5. 1972
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Beckmann

Ausgefertigt
Bensberg, den 3.5. 1972
gez. Finger

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Bensberg, den 4.10. 1973
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 16.6. 1972 aufgestellt worden.
Bensberg, den 19.6. 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 10.7. 1972 bis 10.8. 1972 öffentlich ausgelegen.
Bensberg, den 11.8. 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 6.9. 1972 als Satzung beschlossen worden.
Bensberg, den 7.9. 1972
gez. Dr. Müller-Frank
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) mit Verfügung vom 4.1. 1974 genehmigt worden.
Köln, den 4.1. 1974
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 19.2. 1974 erfolgt.
Bensberg, den 12.3. 1974
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Hahnemann

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1a, ~~b, c, d, e, f, g, h, i~~, 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. 429) § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

Maßstab 1 : 500

3. Ausfertigung

Schrank 1 hinten