Schrank 1 hinten

Bab.-plan 126/1

Gemarkung Bensberg-Honschaft

Flur 4

Flur 3

Text zum Bebauungsplan Nr. 126.1

1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe – bezogen auf die Fahrbahnoberkante – weder errichtet noch unterhalten werden.

2 Der parallel zur L 289 verlaufende Erdwall dient dem Immissionsschutz. Seine Höhe beträgt mindestens 3 m – bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der L 289 –. Er ist zusätzlich beidseitig mit dichtem Bau- und Strauchbewuchs einzugrünen.

3 Eine Erschließung der an die L 289 angrenzenden Grundstücke ist von dieser aus unzulässig.

4 Bei der Errichtung von Garagen ist aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Mindestabstand vom Garagentor bis zur Straßenbegrenzungslinie von 5 m einzuhalten. Ausnahmen von vorstehender Festsetzung werden im Einzelfall gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen.

5 Die Ausnahmen der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 werden gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist die Tankstelle an der Einmündung der K 6 in die L 289.

Hinweis:
Eine Verwirklichung des Bebauungsplanes kann erst erfolgen, wenn die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Ableitung und biologische Reinigung der Abwässer geschaffen worden sind.

Hinweis:
Innerhalb des WA-Gebietes sind schallschutztechnische Maßnahmen durch den Eigentümer vorgesehen, sofern Lärmimmissionen durch den Verkehr auf den klassifizierten Straßen auftreten.

Textfestsetzung:
Die zur Friedrich-Ebert-Straße gerichteten Grundstücke dürfen dort keine Zugänge erhalten und sind entlang dieser Grenze lückenlos und dauerhaft einzufrieden.

Landstraße I.O. Nr. 289

Friedrich-Ebert-Straße

Birkerhöhe

Ziegelfeld

Am Winkel

Planstrasse A

Planstrasse C

Herweg K6

Schleiermacher Straße

Steinacker

Bebauungsplan 126/1 – Moitzfeld/Birkerhöhe –

Hinweis:

Zu diesem Bebauungsplan gehört die am 20.05.80 rechtsverbindlich gewordene 1. Änderung.

Im Auftrage
Schweter

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 126/1

Katasterplanzeichen

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

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

Schule öffentl. Gebäude; Wirtschaftsgebäude
58 Wohngebäude; Überdachung

S Satteldach; W Walmdach; P Pultdach; MS Mansarddach; F Flachdach; I II III Zahl der Vollgeschoße
58,7 vorhandene Höhenlage über NN

Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze

Gemarkung BENSBERG-HONSCHAFT Flur 4

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Naturschutzgebiet; Landschaftsschutzgebiet; Wasserschutzzonen; Lärmschutzzonen; Überschwemmungsgebiet; Bergsenkungsgebiet; Kultur-Denkmal; Kultur-Denkmal; Bodendenkmal; Luftverkehrsgebiet; vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Rechtliche Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung)

Verkehrsflächen: Straßen u. Wege; öffentliche Parkflächen; Bundes-, Straßen- und Kleinbahnen; Umrißlinien; Flächen des Gemeinbedarfs; Sichtdreieck; Vorgarten, Bindung gem. § 9, Abs. 1 Nr. 15 BBauG; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die Landwirtschaft; Überbaubare Flächen

Ga Garagen; TGa Tiefgarage; St Stellplätze; GSt Gemeinschaftsstellplätze; Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger; 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 + Kniestock

HGG HAUSGRUPPE GARTENHOFHÄUSER

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

Ergänzungen

Pflanzengebot für flächenhafte Anpflanzungen; Böschung

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grünrahmenplan.

Zur geometrisch eindeutigen Festlegung der Straßenachsen ist als Anlage ein Koordinatenverzeichnis aufgestellt.

X geändert gemäss Ratsbeschluss vom 18.7.74

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung. Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... als Ersatz durch ... Urauf nahme – vereinfachte Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Fortführungsvermessungen bis ...

Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~ist~~ neu kartiert nach einwandfreier Fortführungsvermessung (§ 55 Abs. 1 ...) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Erl. Bod. und Verm. RdErl. ...

Die Darstellung entspricht den gegenwärtigen Zustand

Köln den 15. Juli 1974 Ö.b.V.I.

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

Köln den 15. Juli 1974 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Köln den 15. Juli 1974 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Entwurf und Bearbeitung:
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12
H. Zimmermann
PROF. DIPLING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA

Ausgefertigt
KÖLN, den 22.3.1974
gez. Beckmann

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Bensberg, den 17. 3. 19 75
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 13. 5. 19 74 bis 18. 6. 19 74 öffentlich ausgelegen.
Bensberg, den 19. 6. 19 74
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Hahnemann

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 30. 9. 19 74 aufgestellt worden.
Bensberg, den 2. 5. 19 74
Bürgermeister
gez. Dr. Müller-Frank
Mitglied des Rates
gez. Burgmer

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Stadt Bensberg am 18. 7. 19 74 als Satzung beschlossen worden.
Bensberg, den 19. 7. 19 74
Bürgermeister
gez. Dr. Müller-Frank

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 30. 9. 19 74 genehmigt worden.
Köln, den 30. 9. 19 74
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 9. 11. 19 74 erfolgt.
Bensberg, den 12. 11. 19 74
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Hahnemann

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1a, b, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und 20 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBL 1960 S. 341) in Verbig. mit § 4, 1 DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. 1960 S. 439). § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

Maßstab 1:500

3. Ausfertigung