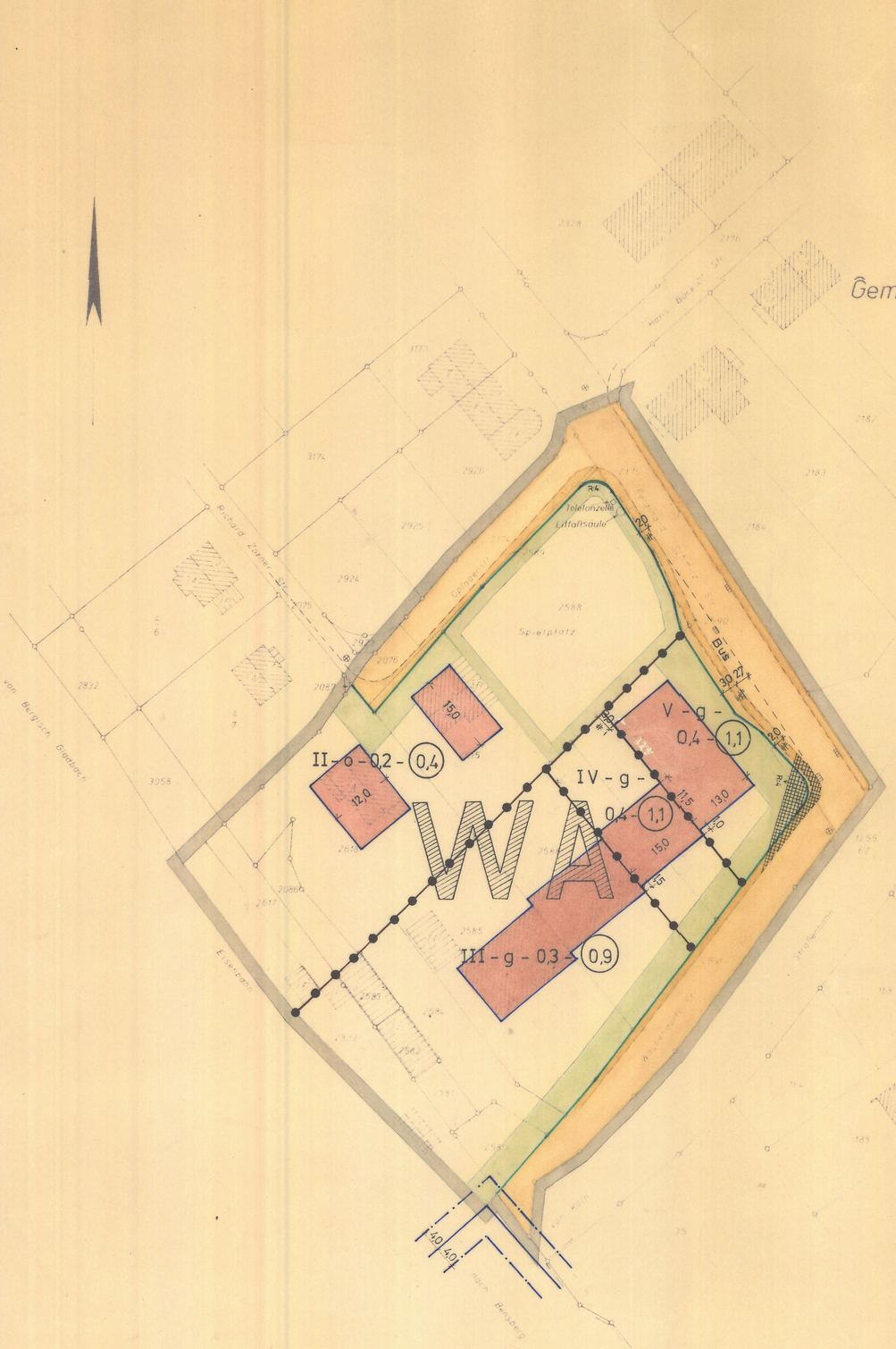
Schrank 2
hinten

131



1 Vorgarteneinfriedigungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen dürfen im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten

2 Zufahrten sind nur von der Wachendorffstraße und der Opladenstraße zulässig.

3 Für den Teil des WA-Gebietes an der Wachendorff- und Ferdinand-Schmitz-Straße werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4 Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, sofern sie einen Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Nachrichtlich übernommene Festsetzung

Eine weitere Bebauung des Plangebietes im Rahmen der Festsetzungen kann erst erfolgen, wenn der Anschluß des Baugebietes an ein neues, leistungsfähiges, biologisch arbeitendes Klärwerk sichergestellt ist.

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 131

Katasterplanzeichen

Bestand
- Achse der Straßenbahn
- Bordstein
- Straßeninnkasten
- 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
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Dachüberdachung

- 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 Refrath
Flur 1

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzzonen
- Lärmschutzzonen
- Überschwemmungsgebiet
- Bergsenkungsgebiet
- Natur - Denkmal
- Kultur - Denkmal
- Sanierungsgebiet
- Umlegungsgebiet
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grenze der Schutzzone der Ferngasleitung

Rechtliche Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung)

- Verkehrsflächen - Straßen u. Wege
- öffentliche Parkflächen
- Bundes-, Straßen- und Kleinbahn...
- Grünflächen
- 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
- 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 x Traufe x Giebel

1 - 4 Textliche Festsetzungen

- 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 - Vergrößerung der Katasterurkunde~~. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1913 im Maßstab 1 : 1000 durch Uraufnahme - ~~veränderte Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude~~

Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~als~~ neu kartiert - Netz aufwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA II) - ~~Zahlenmäßig Teilneuvermessung - und unter Verwendung - Katasterfortführungsvermessungen - Lagekontrolle - Neuvermessung - Übersichtsvermessung, Erg. Best. und Verm. Rel. Anw.~~

Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Bensberg den 28 Mai 1973
Mlinek Verm.-Ing. (grad.)

Bensberg den 12. 7. 1974
Mlinek Verm.-Ing. (grad.)

Die Übereinstimmung mit den amtlichen Katasternachweis bescheinigt.
Bergisch Gladbach, den 22.11. 1974
Katasteramt

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 22.11. 1974
Katasteramt

Entwurfsbearbeitung
Bensberg, den 15. 3. 1974
i.A. Stadtdirektor

Ausgefertigt
Bensberg, den 15. 3. 1974
Bürgermeister

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

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bensberg vom 8.11. 1972 aufgestellt worden.
Bensberg, den 8.11. 1972
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) in der Zeit vom 27.4. 1974 bis 30.5. 1974 öffentlich ausgelegen.
Bensberg, den 4.6. 1974
Der Stadtdirektor
i.A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Stadt Bensberg am 18.7. 1974 als Satzung beschlossen worden.
Bensberg, den 19.7. 1974
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 30. Sept. 1974 genehmigt worden.
Köln, den 30. Sept. 1974
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 9. 11. 1974 erfolgt.
Bensberg, den 12. 11. 1974
Der Stadtdirektor
i.A.

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1a, ~~b, c, d, e, f, g,~~ 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 BBau G vom 29.11.1960 (GV. NW. 1960 S. 433)
§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

Maßstab 1:500
1. Ausfertigung