Schrank 1
hinten

Beb.-plan 135

Text zum Bebauungsplan Nr. 135

1 Grundstückseinfahrten und Zufahrten zu den Stellplätzen dürfen nur an der gekennzeichneten Stelle oder von der Straße "Im Bungert" aus erfolgen.

2 Im Bereich der Grundstücksausfahrten sind ausreichende Sichtdreiecke für die Anfahrsichtweite freizuhalten. Innerhalb dieser Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen und Einrichtungen über 0,80 m Höhe - bezogen auf die Fahrbahnoberkante der Straße - weder errichtet noch unterhalten werden.

3 Für das WA-Gebiet an der Straße "Im Bungert" werden die Ausnahmen des § 4 Absatz 3 gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4 Innerhalb des Sichtdreieckes dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe - bezogen auf die Fahrbahnoberkante - nicht errichtet noch unterhalten werden.

5 Für die grün angelegten Flächen besteht Bindung gemäß § 9 Absatz Nr. 15 und 16 BBauG.
Es wird festgesetzt:

a) Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

b) Bei der Baumaßnahme darf der Bewuchs nur in dem unbedingt notwendigen Umfang entfernt werden.

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

Gemarkung Bensberg-Freiheit, Flur 7

Flur 8

Flur 7

Friedhof

Milchborntalweg

Milchbornhöhe

Im Bungert

Baumgarten

Gladbacher Straße

Schloßstraße

Kölner Straße

Deutscher Platz

WA

GSt

II 0,3 0,6 o

III 0,4 1,0 g F

II 0,4 0,8 o F

III

III 0,4 1,1 o F VII

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 135

Katasterplanzeichen

Bestand

- Achse der Straßenbahn
- Bordstein
- Straßeninkikasten
- Straßenbeleuchtung (Elekr., 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 Mansardach
- F Flachdach
- I II III Zahl der Vollgeschoße
- Mauer
- 58,7 vorhandene Höhenlage über NN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Gemarkung Bensberg-Freiheit
Flur 7

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

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

Rechtliche Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung)

- Verkehrsflächen - Straßen u. Wege
- P 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 Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie
- 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
- o/ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- o/- nur Hausgruppen zulässig
- a Traufe e Giebel

- 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 Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1973 im Maßstab 1 : 500 durch ~~Uraufnahme~~ - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude)
Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~er~~ neu kartiert ~~nach einwandfreien Forts. Vermessungen (Nr. 55 FA. II)~~ nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Forts. Vermessungen ~~vereinfachte Neuvermessg.~~ ~~nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Anw.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand
Köln - Deutz, den 2. Mai 1973
öffentl. best. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.
Köln - Deutz, den 15.3.1974
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein
Köln - Deutz, den 2. Mai 1973
öffentl. best. Verm. Ing.

Entwurfsbearbeitung
Bensberg, den 29.3.1974
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Beckmann

Ausgefertigt
Bensberg, den 29.3.1974
gez. Beckmann

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein
Bensberg, den 19.7.1974
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 30.4.1974 aufgestellt worden
Bensberg, den 2.5.1974
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 13.5.1974 bis 18.6.1974 öffentlich ausgelegen
Bensberg, den 19.6.1974
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 18.7.1974 als Satzung beschlossen worden
Bensberg, den 19.7.1974
gez. Dr. Müller-Frank
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 30.9.1974 genehmigt worden
Köln, den 30.9.1974
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 9.11.1974 erfolgt
Bensberg, den 12.11.1974
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Hahnemann

~~Inhalt nach~~ ~~§ 10 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) in der Fassung vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) und § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 26.6.1962 (BGBL I S. 429)~~

Maßstab 1:500
3. Ausfertigung