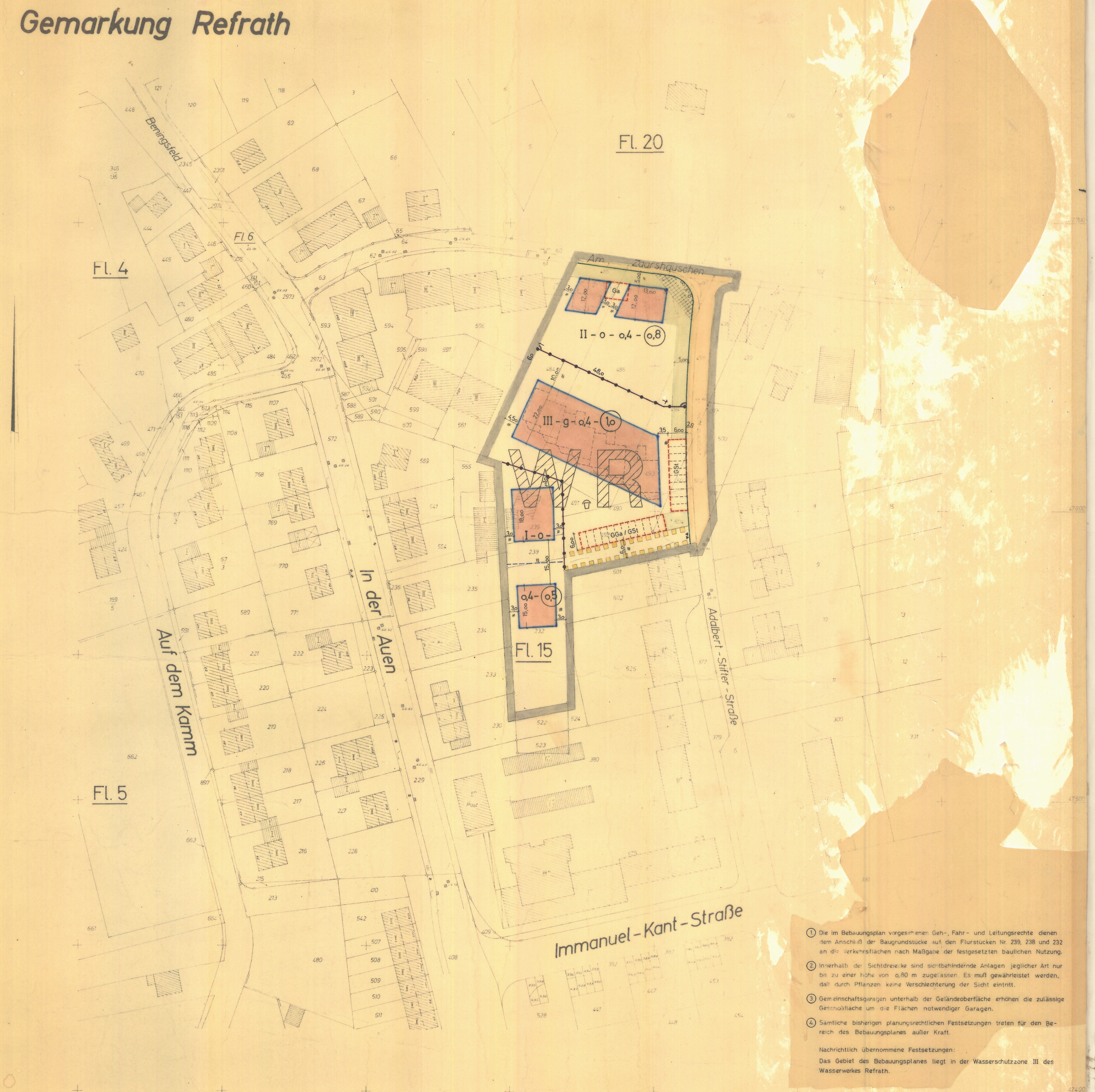
Schrank 2 hinten

38/1

Gemarkung Refrath



(1) Die im Bebauungsplan vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen dem Anschluß der Baugrundstücke auf den Flurstücken Nr. 239, 238 und 232 an die Verkehrsflächen nach Maßgabe der festgesetzten baulichen Nutzung.

(2) Innerhalb der Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Es muß gewährleistet werden, daß durch Pflanzen keine Verschlechterung der Sicht eintritt.

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

(4) Sämtliche bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen treten für den Bereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen:

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Refrath.

Maßstab 1:500

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 38/1

Katasterplanzeichen

Bestand: Achse der Straßenbahn; Bordstein; Straßensinkkasten; Straßenbeleuchtung (Elekt., 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 Refrath
Flur 15

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

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

Rechtliche Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung)

Verkehrsflächen - Straßen u. Wege; öffentliche Parkflächen; Bundes-, Straßen- und Kleinbahnen; Grünflächen; Flächen des Gemeinbedarfs; Sichtdreieck; Vorgärten; 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; nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; Traufe; 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 Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist~~ entstanden im Jahre 1971 im Maßstab 1:500 durch ~~Uraufnahme~~ - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). ~~Die vorliegende Plangrundlage wurde ein neu ... nach einer Teilneuvermessung~~ - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessg.) ~~nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw.~~ Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Köln-Deutz, den 7. Juni 1971. Dr. Kühnhausen

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Bensberg, den 20.1.1972 [Siegel] ... stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Köln-Deutz, den 7. Juni 1971. Dr. Kühnhausen

Entwurfsbearbeitung: Bensberg, den 17. 1. 1972. Der Stadtdirektor i.A. [Unterschrift]

Ausgefertigt: Bensberg, den 17.1.1972 [Unterschrift]

~~Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Bensberg, den ... 19... 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 ... aufgestellt worden. Bensberg, den 9. 2. 1972. Bürgermeister; Mitglied des Rates

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 28. 3. 1972 ... öffentlich ausgelegen. Bensberg, den 2. 5. 1972. Der Stadtdirektor In Vertretung

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bensberg ... als Satzung beschlossen worden. Bensberg, den 19. 6. 1972. Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 26. 2. 1973 genehmigt worden. Köln, den 26. 2. 1973. 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) ... 2. 7. 3. 73. Bensberg, den 4. 4. 1973. Der Stadtdirektor i.A. Hahn

Inhalt nach § 9 (1) Nr. 1a ... und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4,1 DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW.)

Maßstab 1:500

1. Ausfertigung