Schrank 1 hinten

Beb.-plan 77

Pl.Nr. 50b

Pl.Nr. 53b GSt

GRZ 1,0 – GFZ 3,0

Pl.Nr. 52b Lagerplatz

GRZ 0,4 – II GFZ 0,7 – MI – g –

GRZ 1,0 – GFZ 3,0 St

GRZ 0,3 – GFZ 0,9

Fl. 10

Pl.Nr. 76

GRZ 0,8 – GFZ 0,8

GRZ 0,8 GFZ 0,8 – MK – g –

GRZ 0,6 – GFZ 1,6

GRZ 0,6 – GFZ 2,0

Pl.Nr. 77 St

GRZ 0,8 GFZ 0,8

Fl. 7 Grünfläche

Rathaus

Schule

Katasteramt

Pfarrgarten

Pfarrgarten-Platz

Mauer

Lindenstraße

Hauptstraße n.Gf.

nach Olpe

nach Köln

B 55

Bei dem mit GRZ 1,0 und GFZ 3,0 festgesetzten MI-Gebiet handelt es sich um überwiegend bebautes Gebiet im Sinne des § 17 Abs. 8 der Bau. Nutz. VO.

Bei der vorgesehenen (III) geschossigen Bebauung an der Südseite der Hauptstraße und der Schloßstraße ergibt sich aus der Hanglage zum Teil ein zusätzliches rückwärtiges Geschoß, dieses kann als Untergeschoß im Rahmen der Bau O. NW genutzt werden. Darüber hinausgehende natürliche Geländehöhenunterschiede sind im Kellergeschoß aufzufangen.

Gehrecht u. Fahrrecht steht der Allgemeinheit im Sinne des Gemeingebrauchs im Rahmen des § 14 L. Str. Ges. zu.

Leitungsrecht steht den öffentlichen Versorgungsträgern zu.

Dieser Bebauungsplan stellt in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 52a einen Bebauungsplan im Sinne des §. 30 B. Bau. Ges. dar.

Festsetzungen außerhalb des Plangebietes sind nachrichtlich.

Stadt Bensberg

Bebauungsplan Nr. 77

Inhalt des Bebauungsplanes gemäß B. Bau Ges. § 9 Abs. 1 – Ziff. 1a, 1b, 1e, 2, 3, 8, 11, ~~12, 13~~ u. 16 in Verb. mit § 10 Abs. 1 Bau O. NW – und B. Bau Ges. § 9 Abs. 2 in Verb. mit 1. DVO NW zum B. Bau Ges. u. § 103 Bau O. NW

Gemarkung Bensberg – Freiheit Flur 10

" 7

1:500

25 81 050

5648 600 | 48 550 | 48 500 | 48 450 | 48 400 | 48 350 | 5648 300

81 450 | 81 400 | 81 350 | 81 300 | 81 250 | 81 200 | 81 150 | 81 100

Gebäudebestand

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentl. Gebäude
Mauer
I II III IV Geschoßzahl vorhand.
S Satteldach P Pultdach
W Walmdach Kw Kruppelwalm

Grenzen, Begrenzungs- und Baulinien

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Grenze des Bebauungsplangebietes

unverändert bestehenbleibende Begrenzungslinie der Verkehrs- und Grünflächen
unverändert bestehenbleibende Baulinie u. Baugrenze
neue Begrenzungslinie der Verkehrs- u. Grünflächen
neue Baulinie , neue Baugrenze
Grenze der Baugebiete untereinander
(Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze der mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Verkehrs-Grün- und Bauflächen

vorh. neu
Verkehrsfl. Straßen
" Parkplatz
" Bahnanl. (Straßenbahntunnel nachrichtl.)
Grünflächen
Bauflächen für den Gemeinbedarf
mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Flächen für Stellplätze u. Garag. St-Stellplätze Ga-Garagen Gst-Gemeinsch.-St. Ga-Garagen
anrechenbare Baulandfläche mit Bepflanzungsauflagen
überbaubare Grundstücksflächen
Durchfahrt
Auskragung, Arkade, Kolonnade

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

vorh. schwarz
Achse der Straßenbahn
Bordstein
Oberflurhydrant
Unterflurhydrant
Einsteigeschacht
hier (Abwasseranlage)
" (Fernmeldeschacht)
" (Heizungsanlage)
" (Fernmeldeanlage)
G E Straßenbeleuchtung
Straßensinkkasten
Warntafel
Straßenbahnhaltestelle
Omnibushaltestelle
Kappe (Schieber)
Kanalleitung

58,76 vorhandene Höhenlage über N.N.
neue Höhenlage über NN.
weitere Signaturen siehe Din 3020 u. Katastervorschriften

Baugebiet

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

Grundflächenzahl (GRZ)
Geschoßflächenzahl (GFZ)
Baumassenzahl

Bauweise
g geschlossene o offene

zwingend Höchstgr.
(I) (II) (III) (IV) usw. Zahl der Vollgeschosse (bezogen auf die jeweilige Straßen- bezw. Geländehöhe an der durch den Pfeil bezeichneten Begrenzungslinie.) I II III IV usw.

Fl = Flachdach
SD = 35° = Satteldach mit Dachneigung bis 35°.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~/~~ eine Abzeichnung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1964 im Maßstab 1:500 durch ~~Graufnahme~~ vereinfachte ~~/und~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude)

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde / / neu entfertigt~~ nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (NW 55 A III) / nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Bensberg, den 13. Februar 1964

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der [illegible] Planung geometrisch einwandfrei in das Liegenschaftskataster übernommen worden ist. Dr.-Ing. Köhnhausen Beh. best. Öffentl. best. Vermessungsingenieur. Bensberg, den 29.11. 1966. Öffentl. best. Verm. Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Bensberg, den 13. Februar 1964

Entwurfsbearbeitung:

Bensberg, den 17.10.1966
Der Stadtdirektor

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bensberg, den 29.3.1967

Ausgefertigt: Köhnhausen Köln-Porz Öffentl. best. Vermessungsingenieur. Bensberg, den 29.11.1966

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Lagerbuchverzeichnis

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Bensberg

vom 3.11.1966 bis 3.11.1966 aufgestellt worden.

Bensberg, den 3.11.1966
Bürgermeister
Mitglied des Rates
(Unterschrift nach dem geltenden Gemeinderecht)

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) in der Zeit vom 30.11.1966 bis 30.12.1966 öffentlich ausgelegen.

Bensberg, den 29.3.1967
Der Stadtdirektor
(Unterschrift nach dem geltenden Gemeinderecht)

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) vom Rat der Stadt Bensberg am 29.3.1967 als Satzung beschlossen worden.

Bensberg, den 29.3.1967
Bürgermeister
(Unterschrift nach dem geltenden Gemeinderecht)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 19 genehmigt worden.

Köln, den 19
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) ist am 19 erfolgt.

(Unterschrift nach dem geltenden Gemeinderecht)