Berichtigter Text zum Bebauungsplan Nr. 103
-aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Bensberg vom 20.10.1971 -

Innerhalb der bebaubaren Flächen der zweigeschossigen offenen Bauweise an der Schubert- und Brüderstraße kann nur bis zu einer Tiefe von 20 m hinter der Baugrenze an der öffentlichen Verkehrsfläche gebaut werden. Dahinter sind Einzel- oder Gruppenhäuser zulässig, wenn diese durch eine Erschließungsstraße von mindestens 4,50 m Fahrbahnbreite mit der vorhandenen Erschließungsstraße verbunden werden.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes besteht Bindung gem. § 9 Abs. 1, Nr. 15 und Nr. 16 BBauG. Es dürfen nur die zur Erschließung und die für die Bebauung benötigten Flächen freigelegt werden. Nach Abschluß der einzelnen Baumaßnahmen sind die nicht mehr benötigten und sonstige Freiflächen aufzuforsten.

Innerhalb der Sichtdreiecke von Einmündungen und Kreuzungen 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.

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird - bezogen auf die Fahrbahnoberkante - auf maximal 1.40 m über natürliches Gelände begrenzt.

Oberhalb des letzten Vollgeschosses darf für Aufzugs- und Versorgungsanlagen ein technisches Geschoß in dem für das Gebäude notwendigen Umfang errichtet werden.

Die Gemeinschaftsgaragen unterhalb der Geländeoberfläche erhöhen die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen.

Die auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 14 Baunutzungsverordnung zugelassenen oder ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen treten im Bereich der geschlossenen Bauweise mit Bauwich von der Grundstücksgrenze zurück. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zugelassen.