Anlage: 2

Textliche Ergänzung

zum Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Bensberg

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist Wohngebiet. Es sind daher nur Wohnbauten zugelassen.

Innerhalb der mit I ausgewiesenen Baulinie ist eine eingeschossige Bauweise mit einem flach geneigten Dach bis zu 25 ° zulässig; innerhalb der mit I 1/2 ausgewiesenen Baulinie ist eine eingeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von 46 - 50 ° zulässig.

Bei den flach geneigten Dächern ist jegliche Art von Dachaufbauten untersagt. Bei der eingeschossigen Bauweise mit einer Dachneigung von 46 - 50 ° sind Kniestöcke (Drempel) bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

Gestaffelte Doppelhäuser können errichtet werden, jedoch muß der Bauwich in diesem Falle 4.00 m betragen.

Kellergaragen sind nur statthaft, wenn ihre Zufahrten keine Einschnitte in die Vorgartenflächen erfordern.

Die Oberkante-Erdgeschoß-Fußboden darf nicht mehr als 0,45 m über Oberkante Straße liegen.

Die Abgrenzung der Vorgärten zur Straße hin und die Abgrenzung der Grundstücke im Vorgartenbereich voneinander, ist durch Kantensteine mit oder ohne eine begleitende Hecke von 0.50 m Höhe vorzunehmen.

Ferner sind zulässig Mauern von 0.40 m Höhe, jedoch ohne Aufsatz, oder Zäune von 0.50 m Höhe nach Angaben des Bauamtes. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn mehrere Nachbargrundstücke zusammen eine einheitliche Vorgarteneinfriedigung erhalten. Die Einfriedigung muß jedoch an jeder Stelle einen Einblick in den als Ziergarten anzulegenden Vorgarten ermöglichen.

Die Aufstellung von Rohrmatten oder ähnlichen Schirmwänden im Vorgartenbereich ist unzulässig. Die seitliche Begrenzung ist von der Straßenfluchtlinie bis zur vorderen Baulinie wie eine Vorgarteneinfriedigung zu behandeln. Von der vorderen Baulinie bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze und auf der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind folgende Einfriedigungen möglich:

1. lebende Hecken ohne feste Einfriedigung bis zu 1.80 m Höhe

2. nicht massive Einfriedigungen bis zu 1.50 m Höhe.

Massive Einfriedigungen über 0.50 m Höhe bis maximal 2.00 m Höhe sind nur ausnahmsweise dort zulässig, wo Terrassen und Innenhöfe gegen Einsicht abgeschirmt werden sollen. Voraussetzung für ihre Genehmigung ist die Zustimmung des Nachbarn.

Bensberg, den 28. 8. 1962
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Zens)
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan Nr. 6 und diese textliche Ergänzung sind gemäß § 9 (6) des BBauG. vom 23. 6. 1960 (BG.Bl. 1 S. 341) durch Beschluß der Stadtvertretung vom ~~9. Mai 1962~~ 1. Okt. 1963 aufgestellt worden.

Bensberg, den 2.10.1962

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Der Bebauungsplan Nr.36 und diese textliche Ergänzung haben gemäß § 2 (6) des BBauG. vom 23. 6. 1960 (BG.Bl. 1 S. 341) in der Zeit vom 9. Oktober 1962 bis 8. November 1962 offengelegen.

Bensberg, den 13. 11. 1962

In Vertretung:

~~Stadtdirektor~~

(Zens)
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan Nr.36 und diese textliche Ergänzung sind gemäß § 11 des BBauG. vom 23. 6. 1960 (BG.Bl. 1 S. 341) mit Verfügung vom 7. 6. 63 genehmigt worden. -34.3-30-8.02-150/63-

Köln, den 7. Juni 1963

~~Köln, den~~

Der Regierungspräsident
In Auftrage:

~~Der Regierungspräsident~~

(Franzen)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBauG. vom 23. 6. 1960 ist am ~~28.~~ 21. Juni 1963 erfolgt.

Bensberg, den 28. Juni 1963

Stadtdirektor

In Vertretung:

~~Beigeordneter~~

(Zens)
Stadtbaurat