Anlage 2

Textliche Ergänzung

zum Bebauungsplan Nr. 45 (Grundstück Zörner) der Stadt Bensberg

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist in reines Wohngebiet und allgemeines Wohngebiet aufgeteilt. Die in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen für reine Wohngebiete und allgemeine Wohngebiete werden für das Gebiet des Bebauungsplanes zugelassen.

Das Maß der baulichen Ausnutzung ergibt sich aus den Festlegungen in dem Bebauungsplan in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung.

Eine Bebauung der Grundstücke ist nur innerhalb der ausgewiesenen Baulinien und Baugrenzen zulässig. Die vordere Baulinie ist zwingend. Eine Bebauung hinter der rückwärtigen Baugrenze ist nicht zulässig. Ausnahmen von diesen Festlegungen können zugelassen werden, wenn eine andere Stellung der Bauten aus städtebaulichen Gründen notwendig ist und eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke nicht erfolgt. Die eingezeichneten Gebäudegrenzen sind nur nachrichtlich eingetragen und nicht zwingend.

Die vorgeschriebene Geschoßzahl ist grundsätzlich zwingend. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese aus städtebaulichen Gründen notwendig sind oder mehrere Häuser mit gleicher Abweichung eine zusammenhängende städtebauliche Gruppe bilden. Eine zusammenhängende städtebauliche Gruppe wird im Normalfall gebildet, wenn wenigstens 3 nebeneinanderliegende Einzelhäuser in gleicher Bauweise erstellt werden.

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und als solche zu unterhalten. Die rückwärtigen Grün- und Hofflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Bensberg, den 5. 6. 1963

Der Stadtdirektor

In Vertretung:

(Zens)

Stadtbaurat

Der Bebauungsplan Nr. 45 und diese textliche Ergänzung sind gemäß § 2 (1) des BBauG. vom 23. 6. 1960 (GB.Bl. 1 S. 341) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 16.7.1963 aufgestellt worden.

Bensberg, den 16.7.1963

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Der Bebauungsplan Nr. 45 und diese textliche Ergänzung haben gemäß § 2 (6) des BBauG. vom 23. 6. 1960 (BG.Bl. 1 S. 341) in der Zeit vom 1. AUGUST 1963 bis 31. AUGUST 1963 offengelegen.

Bensberg, den 6.9.1963

In Vertretung:

Stadtdirektor

(Zens)
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan Nr. 45 und diese textliche Ergänzung sind gemäß § 11 des BBauG. vom 23. 6. 1960 (BG.Bl. 1 S. 341) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident

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

Bensberg, den

Stadtdirektor