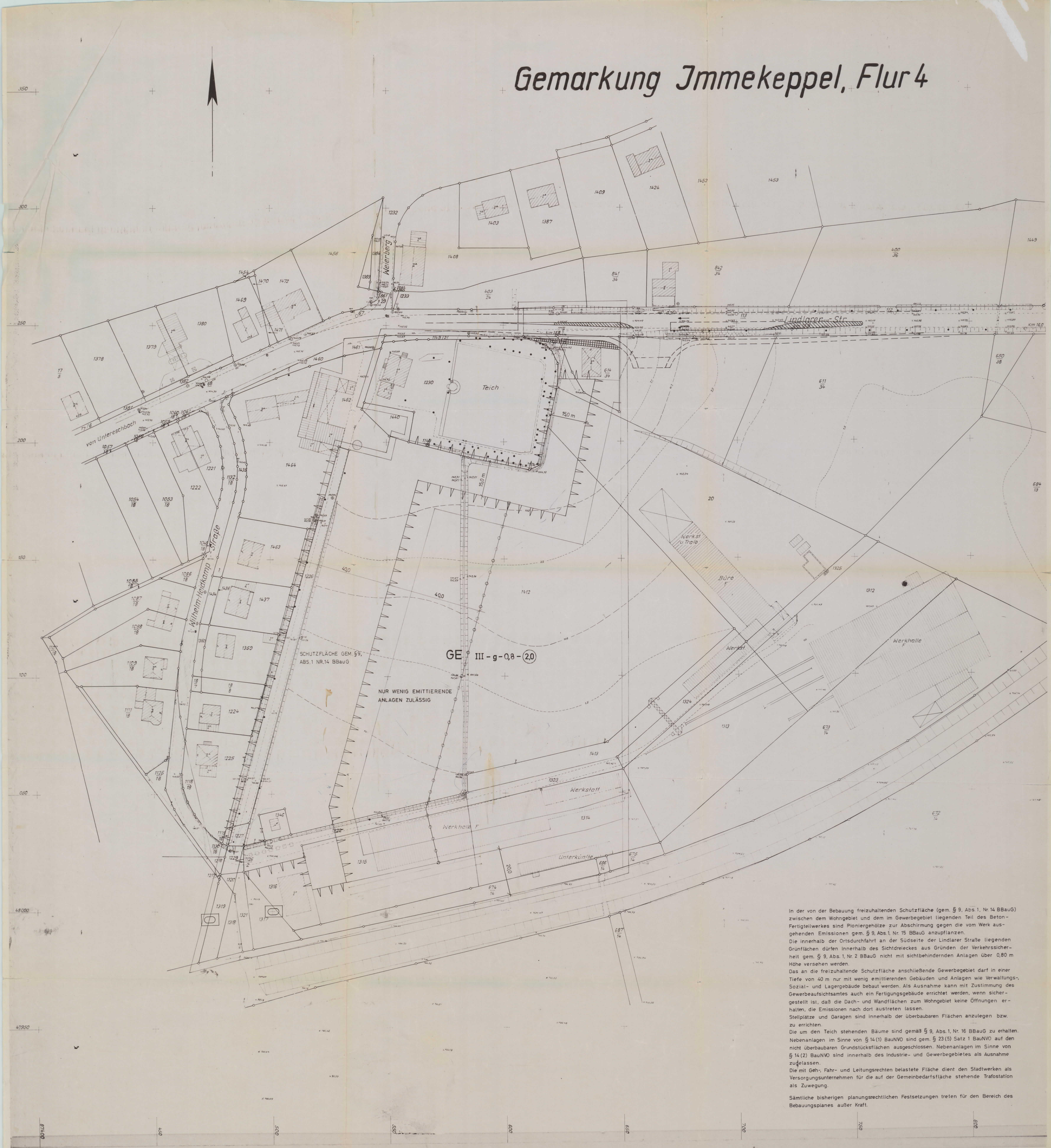
Gemarkung Immekeppel, Flur 4



In der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche (gem. § 9, Abs. 1, Nr. 14 BBauG) zwischen dem Wohngebiet und dem im Gewerbegebiet liegenden Teil des Beton-Fertigteilwerkes sind Pioniergehölze zur Abschirmung gegen die vom Werk ausgehenden Emissionen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 15 BBauG anzupflanzen.

Die innerhalb der Ortsdurchfahrt an der Südseite der Lindlarer Straße liegenden Grünflächen dürfen innerhalb des Sichtdreieckes aus Gründen der Verkehrssicherheit gem. § 9, Abs. 1, Nr. 2 BBauG nicht mit sichtbehindernden Anlagen über 0,80 m Höhe versehen werden.

Das an die freizuhaltende Schutzfläche anschließende Gewerbegebiet darf in einer Tiefe von 40 m nur mit wenig emittierenden Gebäuden und Anlagen wie Verwaltungs-, Sozial- und Lagergebäude bebaut werden. Als Ausnahme kann mit Zustimmung des Gewerbeaufsichtsamtes auch ein Fertigungsgebäude errichtet werden, wenn sichergestellt ist, daß die Dach- und Wandflächen zum Wohngebiet keine Öffnungen erhalten, die Emissionen nach dort austreten lassen.

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen anzulegen bzw. zu errichten.

Die um den Teich stehenden Bäume sind gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 16 BBauG zu erhalten.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind gem. § 23 (5) Satz 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes als Ausnahme zugelassen.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche dient den Stadtwerken als Versorgungsunternehmen für die auf der Gemeinbedarfsfläche stehende Trafostation als Zuwegung.

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

STADT BENSBERG · BEBAUUNGSPLAN NR. 81/1

Katasterplanzeichen

Bestand: Achse der Straßenbahn; Bordstein; Straßenunterkante; Straßenentwässerung (Fahrbahn); Einsteigeschacht; Kappe (Schieber); Unterflurhydrant; Oberflurhydrant

Bestand: Gebots-, Warn- und Hinweiszeichen; Kilometerstein mit Kilometrierung; unterirdische Leitung (hier Trinkwasserleitung); oberirdische Leitung (hier Hochspannungsleitung); Kanalleitung; öffentliche Gebäude; Wirtschaftsgebäude; Wohngebäude; Überdachung

S Satteldach; W Walmdach; P Pultdach; MS Mansarddach; F Flachdach; Zahl der vollgeschosse; Mauer; 58,0 vorhandene Höhenlage über NN

Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze

Gemarkung Immekeppel, Flur 4

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

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

Rechtliche Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung)

Verkehrsflächen - Straßen u. Wege; öffentliche Parkflächen; Bundes-, Straßen- und Kleinbahnen; Grünflächen; Flächen des Gemeinbedarfs; Sichtdreieck; Vorgarten; 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; g Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger verkehrsfreier Baulichkeiten; Baugrenze; Grenze des Bebauungsplangebietes; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4; 1,0 Geschoßflächenzahl z.B. 1,0; 1,0 Baumassenzahl z.B. 3,0; III Zahl der vorgeschriebenen Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. III; III Zahl der vorgeschriebenen Vollgeschosse zwingend z.B. III; g geschlossene Bauweise; o offene Bauweise; nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; E Traufe; Schutzfläche

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 ~~zur Abzeichnung vervielfältigt und mit Bescheinigung des Katasteramtes~~ einsatzfähig im Jahre 1971 im Maßstab 1 : 500 durch ~~öffentlich~~ vereidigten Teil - ~~öffentlich~~vermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Katastervermessungen).

Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~als~~ neu kartiert - ~~nach einer Fortführungsvermessung und unter Verwendung von nicht vermessungen (zweckmäßige Neuvermessung)~~ - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Köln - Deutz, den 2. März 19 71.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____ den _____ 19__.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Köln - Deutz, den 2. März 19 71.

Entwurfsbearbeiter:

Bensberg, den 20. 6. 19 71

Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Franzen
Stadtbaurat

Ausgefertigt

_____ den _____ 19__.

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

Bensberg, den 24. 11. 19 72

Der Stadtdirektor
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 25. 6. 19 71 aufgestellt worden.

Bensberg, den 28. 6. 19 71

gez. Dr. Müller-Frank
Bürgermeister
gez. Burgmer
Mitglied des Rates

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Stadt Bensberg vom 26. 7. 19 71 bis 26. 8. 19 71 öffentlich ausgelegen.

Bensberg, den 24. 9. 19 71

Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Stadt Bensberg am 17. 9. 19 71 als Satzung beschlossen worden.

Bensberg, den 24. 9. 19 71

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 21. 12. 19 71 genehmigt worden.

Köln, den 21. 12. 19 71

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Strehlau

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) ist am 28. 2. 72 erfolgt.

Bensberg, den 28. 2. 19 72

Siegel
Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Hannemann

Inhalt nach § 9 (8) Nr. 1 a bis c, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18 und § 9 (1) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) in Verbindung mit § 1 (3) zum BBauG vom 26. 11. 1968 (BGBL I S. 1241) und § 1 (3) NW. Aufbaugesetz.

Maßstab 1:500

Ausfertigung

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Stadt Bensberg am 20. 10. 1971 als Satzung beschlossen worden.

Bensberg, den 22. 10. 1971

gez. Dr. Müller-Frank
Bürgermeister