408

Festsetzungen, Erläuterungen

Gesetz zur Fluchtlinienverordnung v.8.19. 1. 1965 - BGBl. Nr. 4
Ergänzungsverordnung NW2800B14GW

1) BAUFLÄCHEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO und PlaVO 3.1.1) für den Gesamtbereich

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

Z — Zahl der Vollgeschosse - zwingend (II) - höchstzulässig

GRZ 0.4 — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG)

o — Offene Bauweise (§ 22 (1-2) BauNVO und PlaVO 3.1)

△ — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO und PlaVO 3.1.1)

△ — Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO und PlaVO 3.12)

g — Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO und PlaVO 3.2)

9 — Satteldach, Dachneigung 30°- 35° (§§ 9 (2) BBauG, § der I DVO BBauG und 103 (1) 8 BauOW)

fl — Flachdach (§§ 9 (2) BBauG, § der I DVO BBauG und 103 (1) 8 BauOW)

1.4 überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG)

— — — Baulinie (§ 23 (1-2) BauNVO und PlaVO 3.3)

— — — Baugrenze (§ 23 (1 und 5) BauNVO und PlaVO 3.4)

1.5 nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, diese Flächen sind - mit Ausnahme notwendiger wege und Garagenzufahrten - als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten und an der Straßenbegrenzungslinie durch laubenbäume zu bepflanzen. Ausnahmen sind zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) 1 BauNVO sind ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§§ 9 (2) BBauG, 10 (1) und 103 (1) 3 BauOW, 4 der I DVO BBauG 31a und 23 (3) BauNVO).

Einfriedigungen, Vorgärten

a) Bei den ausgewiesenen Grundstücken für 1-und 2gemeinsame Bebauung: Seitliche Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenfläche sind nicht zulässig. Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Unmittelbar vor der Baulinie ist ein etwa 1,50 m breiter Streifen mit winterharten Blütensträuchern anzulegen. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit lebenden Hecken o. ä. versehen werden. Eine einheitliche Anordnung von Zäunen bis zu 1,20 m Höhe ist zulässig.

b) Bei den ausgewiesenen Grundstücken für 3- und mehrgeschossige Bebauung ist jegliche Einfriedigung ausgeschlossen.

1.6 Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) 1 e BBauG)

St — Stellplatz (§ 12 BauNVO und PlaVO 13.1)

Ga — Garagen (§ 12 BauNVO und PlaVO 13.1)

TGa — Tiefgaragen

1.7 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1 f BBauG)

Schule (PlaVO 4) — Kirche (PlaVO4)

Jugendheim (PlaVO 4)

Kindergarten (PlaVO 4)

2) VERKEHRSFLÄCHEN (Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und deren Maßangaben gelten nicht als Festsetzungen sondern als nachrichtliche Hinweise!

2.1 Straßenverkehr (§ 9 (1) 3 BBauG)

Straßenverkehrsfläche (PlaVO 6.1)

Öffentliche Parkfläche (PlaVO 6.2)

Straßenbegrenzungslinie (§ 19 (3) BauNVO und PlaVO 6.3)

2.2 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (§ 9 (1) 4 BBauG)

Straßenachse mit Höhenangabe über NN

3) VERSORGUNGSFLÄCHEN

Umformstation (PlaVO 7)

4) GRÜNFLÄCHEN

Parkanlage (§ 9 (1) 8 BBauG und PlaVO 9)

Spielplätze (§ 9 (1) 8 BBauG und PlaVO 9)

5) FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Landwirtschaftliche Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG und PlaVO 12.1)

6) ZU BELASTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen, zugunsten der Anlieger und des Zweckverbandes (§ 9 (1) 11 BBauG und PlaVO 15.3)

7) GRENZEN

Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugebiete (§ 16 (4) BauNVO und PlaVO 15.5)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)

8) KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Kennzeichnung der Flächen, die den Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§§ 5 (5) und 9 (4) BBauG und PlaVO 14.1)

Landschaftsschutz

9) ALLGEMEINES

Die hier nicht aufgeführten Zeichen und Signaturen entsprechen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18. 6. 1964 - 25 2 - 7100).

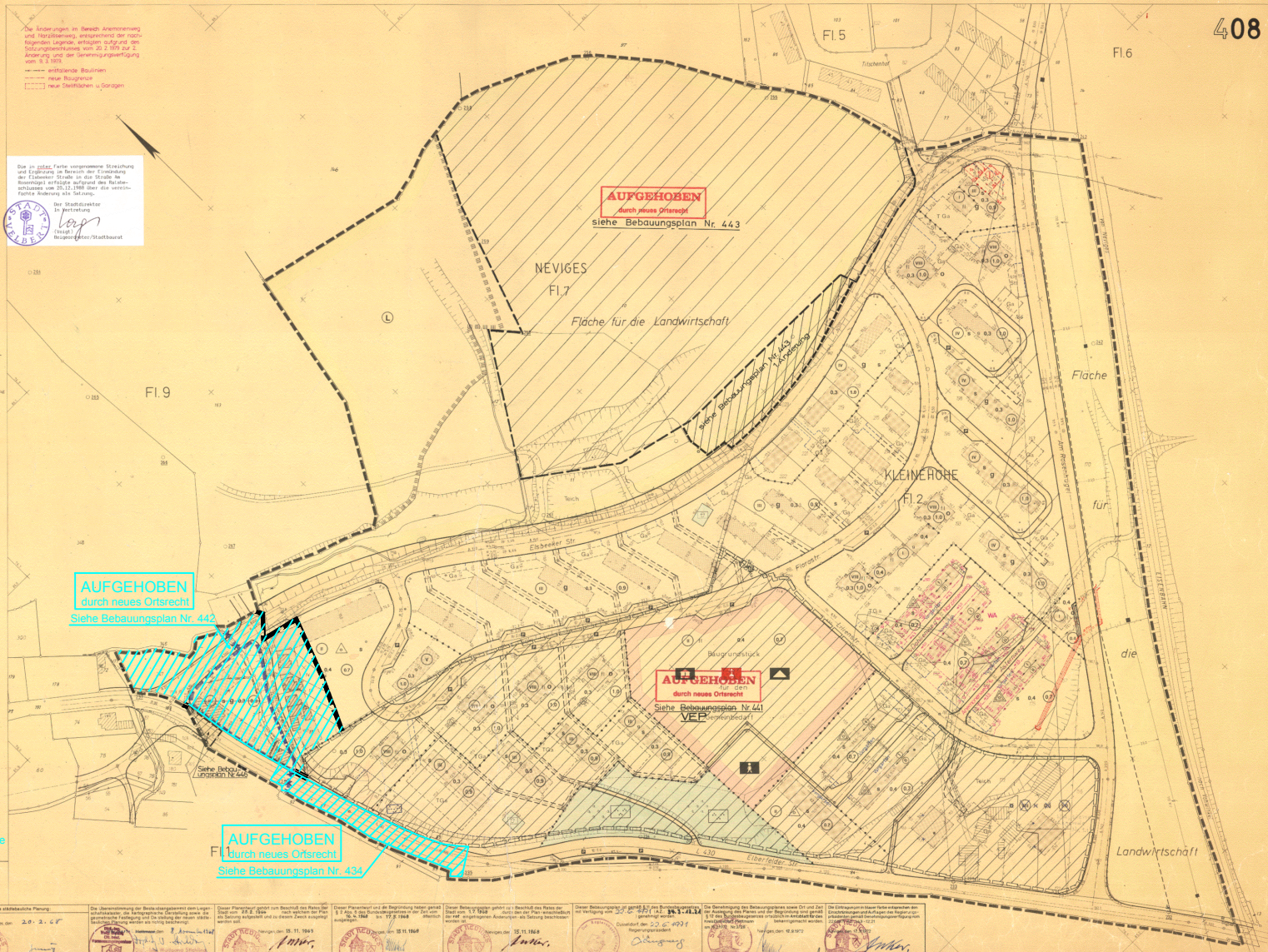
Fortlaufende Gebäude

Die Änderungen im Bereich Anemonenweg und Herzblümenweg, einschreitend der nachfolgenden Legende, erfolgten aufgrund des Satzungsbeschlusses vom 20.2.1975 zur 2. Änderung und der Genehmigungsverfügung vom 9.2.1976

entfallende Baulinien
neue Baugrenze
neue Stellflächen u. Garagen

Die in roter Farbe vorgenommene Streifung und Ergänzung im Bereich der Einmündung der Elsbeeker Straße in die Straße Am Rosenhügel erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 20.12.1988 über die vereinfachte Änderung als Satzung.

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat



Stadt Neviges

Bebauungsplan Nr. 8

Siehe Nr. 408 2. vereinfachte Änderung

1. Ausfertigung

Blatt

Gemarkung Kleinehöhe, Neviges
Flur 2 6,7,9
Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt und dem Erläuterungsbericht.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Neviges, den 20.2.68
Stadtbaurat

Für die städtebauliche Planung:
Neviges, den 20.2.68
Stadtbaurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die lastenfreie Eintragung sowie die geometrische Festlegung und die Stellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt:
Mettmann, den 4. Juni 1968
Dipl.-Ing. Wolfgang Sittelberg
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Mettmann, Wilhelmstraße 3-5

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Planes der Stadt vom 29.2.1968 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Neviges, den 15.11.1968
Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.4.1968 bis 17.5.1968 öffentlich ausgelegen.
Neviges, den 15.11.1968
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zu dem Beschluß des Rates der Stadt vom 1.7.1968 mit den der Plan entsprechend der mit angenommenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Neviges, den 15.11.1968
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 29.6.1971 (AZ. 35.1-21.34 genehmigt worden.
Düsseldorf, den 29.6.1971
Regierungspräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Nummer am 15.3.1972 bekanntgemacht worden.
Neviges, den 17.8.1972
Stadtdirektor

Die Eintragungen in blauer Farbe entsprechen den Eintragungen und Auflagen des Regierungspräsidenten gemäß Genehmigungsverfügung vom 29.6.1971 Az. 12.21
Neviges, den 17.8.1972
Bürgermeister