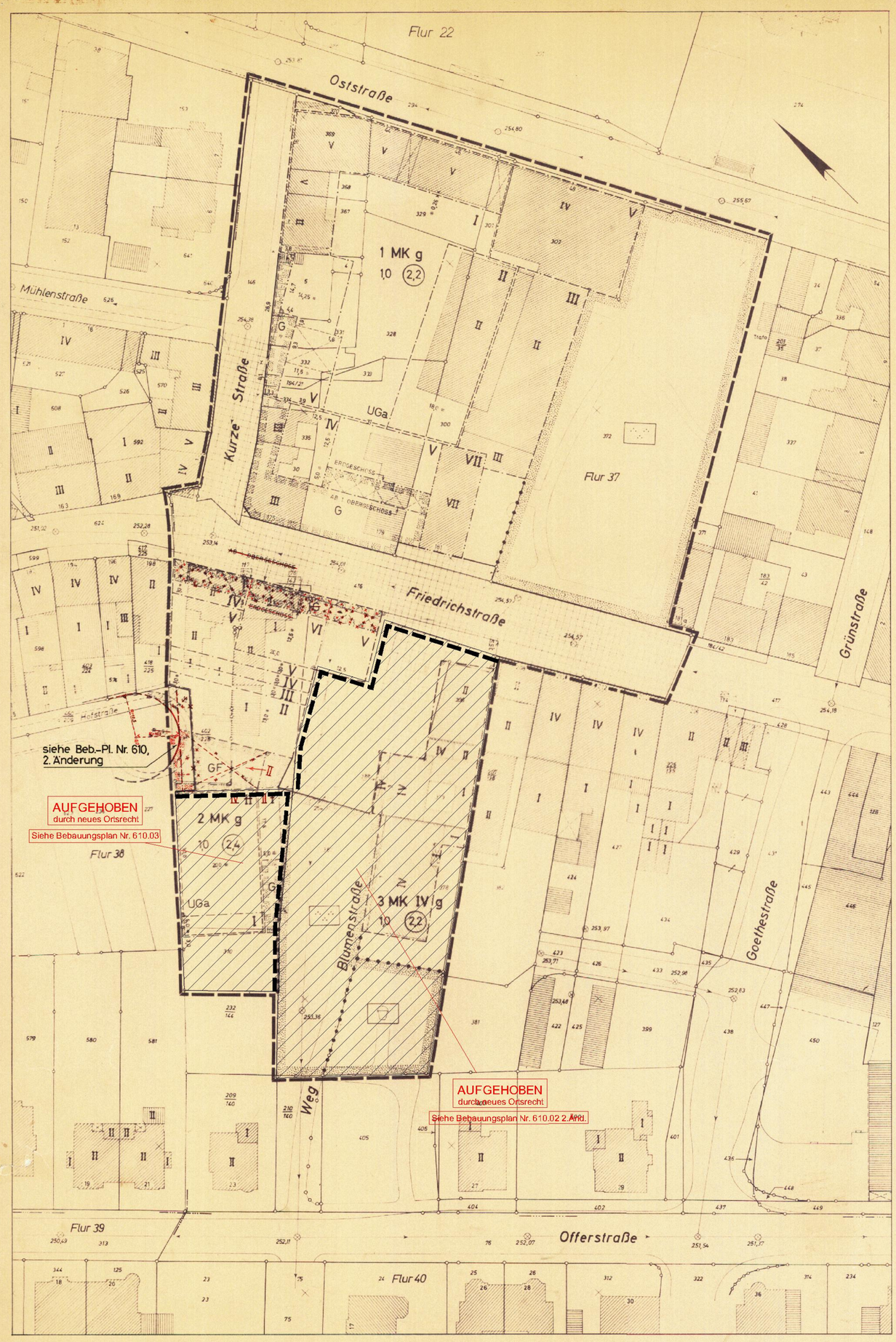
1.Ä.



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

Velbert, den 16. 7. 1974

L.S. gez. Diestelkamp
Städt. Obervermessungsrat

Für den Entwurf

Velbert, den 16. 7. 1974

L.S.

Stadtbaurat gez. Stern gez. v. Massow
Dipl.-Ing.

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Velbert, den 16. 7. 1974

L.S. gez. Stern
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Velbert hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 11. 4. und 19. 9. 1972 beschlossen.

Velbert, den 16. 7. 1974
Der Stadtdirektor
i.V.

L.S. gez. Stern
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Velbert hat die gemäß § 2 (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 23. 7. 1974 beschlossen.

Velbert, den 30. 7. 1974
Der Stadtdirektor
i.V.

L.S. gez. Stern
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 25. 10. 1974 bis einschließlich 25. 11. 1974 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 29. 11. 1974
Der Stadtdirektor
i.V.

L.S. gez. Stern
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Velbert hat gemäß § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 17. 12. 1974 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 17. 2. 1975
Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates und des Bürgermeisters

L.S. gez. Hans Brus

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 4. 8. 1975
Der Regierungspräsident
i.A.

L.S. gez. Kruel-Zügge

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31. 10. 1975 öffentlich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 12. 1. 1976
Der Stadtdirektor
i.V.

L.S. gez. Stern
Stadtbaurat

Die in rot eingetragene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit deren Begründung hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) und (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 18. DEZ. 1975 beschlossen.

Velbert, den 6. MAI 1976

Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30. APR. 1976 hat dieser Bebauungsplan mit eingetragener 1. Änderung und Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 10. MAI 1976 bis einschließlich 11. JUNI 1976 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 14. OKT. 1976

Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.74 (GV. NW. 1975 S. 92) am 5. OKT. 1976 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 3. FEB. 1977

Der Bürgermeister

Die . Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 5. 4. 1977

Der Regierungspräsident
i.A.
Kruel-Zügge

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 5. APR. 1977 sowie die öffentliche Auslegung der . Änderung dieses Planes mit Begründung am ~~14. MAI 1977~~ 04. 9. 78 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den ~~18. MAI 1977~~ 09. 9. 78

Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 24.01 gemäß § 9 BBauG.

Baugebiete

1 - 3 MK: Sonstige Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

Die zulässigen Geschoßflächen dürfen um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

Die im Plan wie folgt bezeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG zu belasten mit

G = Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
F = Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Textliche Festsetzungen der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 24.01

Für das 2 MK-Gebiet können gemäß § 23 Abs. 3 in Verbindung mit § 23 Abs. 2 Satz 3 der BauNVO folgende Ausnahmen zugelassen werden:
1. Die Baugrenzen entlang:
1.1 der öffentlichen Verkehrsflächen
1.2 der öffentlichen Grünfläche
1.3 der mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen
können jeweils in der gesamten Länge zur Aufnahme von Vordächern und Sonnenschutzblenden in einer Höhe von 3,50 m - 4,50 m ab Gehwegoberkante bis zu 2,50 m Ausladung überschritten werden.
2. Die Baugrenzen entlang:
2.1 der öffentlichen Verkehrsflächen (Mit Ausnahme der Friedrichstraße)
2.2 der öffentlichen Grünflächen
2.3 der mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen
können zur Aufnahme von zwei Treppenanlagen mit einer Länge von bis zu 10 m, mit einer Breite bis zu 4 m und einer Höhe von 3,50 m - 4,50 m ab Gehwegoberkante um 6 m überschritten werden.

Hinweis: Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 8. 4. 1964 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Planungsgebiet Hofstraße -, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 24.01 fallen, außer Kraft. Weiteres Ortsrecht besteht nicht.

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
W Wohnbauflächen
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
M Dorfgebiete
MD Dorfgebiete
MI
MK Kerngebiet
G Gewerbegebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
S Sondergebiete
SW Sondergebiete (Wochenend-)
SO Sondergebiete (Erholung)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
HG Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
P öffentliche Parkflächen
Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie
Entfällt / Neu
Nachrichtliche Darstellung
Entfällt: Fußgängerfläche
Unterteilung der Verkehrsfläche
Verkehrsgrünflächen
Wende-Schleife

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen
Flächen für Stellplätze und Garagen
St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen UGa Unterflurgaragen
Baugebietsgrenze
Nutzungsgrenze
Abgrenzung der Flächen über denen Nutzungsbeschränkungen unterliegen
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
202,19 Höhenlage über NN (Festgesetzt gemäß Bebauungsplan)
Flächen für Aufschüttungen

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Entfällt: II II als Höchstgrenze
II Zwingend
GFZ Geschoßflächenzahl z.B. 0,4
GR Grundflächenzahl z.B. 0,4

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Kirche
Schule
Hallenbad
Krankenhaus
Kindertagesstätte, Kindergarten
Theater
Schutzraum
Jugendheim, Jugendherberge
Feuerwehr

Grünflächen
Grünflächen
Park-anlage
Spielplatz
Sportplatz

Sonstige Festsetzungen
Entfällt / Neu
mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
Leitungsrecht
Gehrecht
Fahrrecht

Sonstige Darstellungen und Signaturen
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
künftige Begrenzungslinie (z.B. Böschung)
Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.
Wohn-, Geschäfts- u. Industriegebäude
Mauer
Kanalisation mit Kanaldeckelhöhe über N.N.
Arkade Durchfahrt offen/Haller
Arkade Entfällt
Gefälle in Prozenten
Parallel
rechter Winkel
Entfernung von - bis
Entfällt

Planungsvorschläge

Stadt Velbert
Gemarkung: Velbert
Flur: 37 und 38
Maßstab 1:500
1. Änderung gemäß § 2.7 BBauG

Bebauungsplan Nr. 24.01

im Sinne § 30 BBauG

Planungsgebiet: Friedrichstraße / Kurze Straße / Oststraße

Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433) und der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

5 10 20 30 40 50 m

1. Ausfertigung