

Bebauungsplan Nr. 5b

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Am Berg

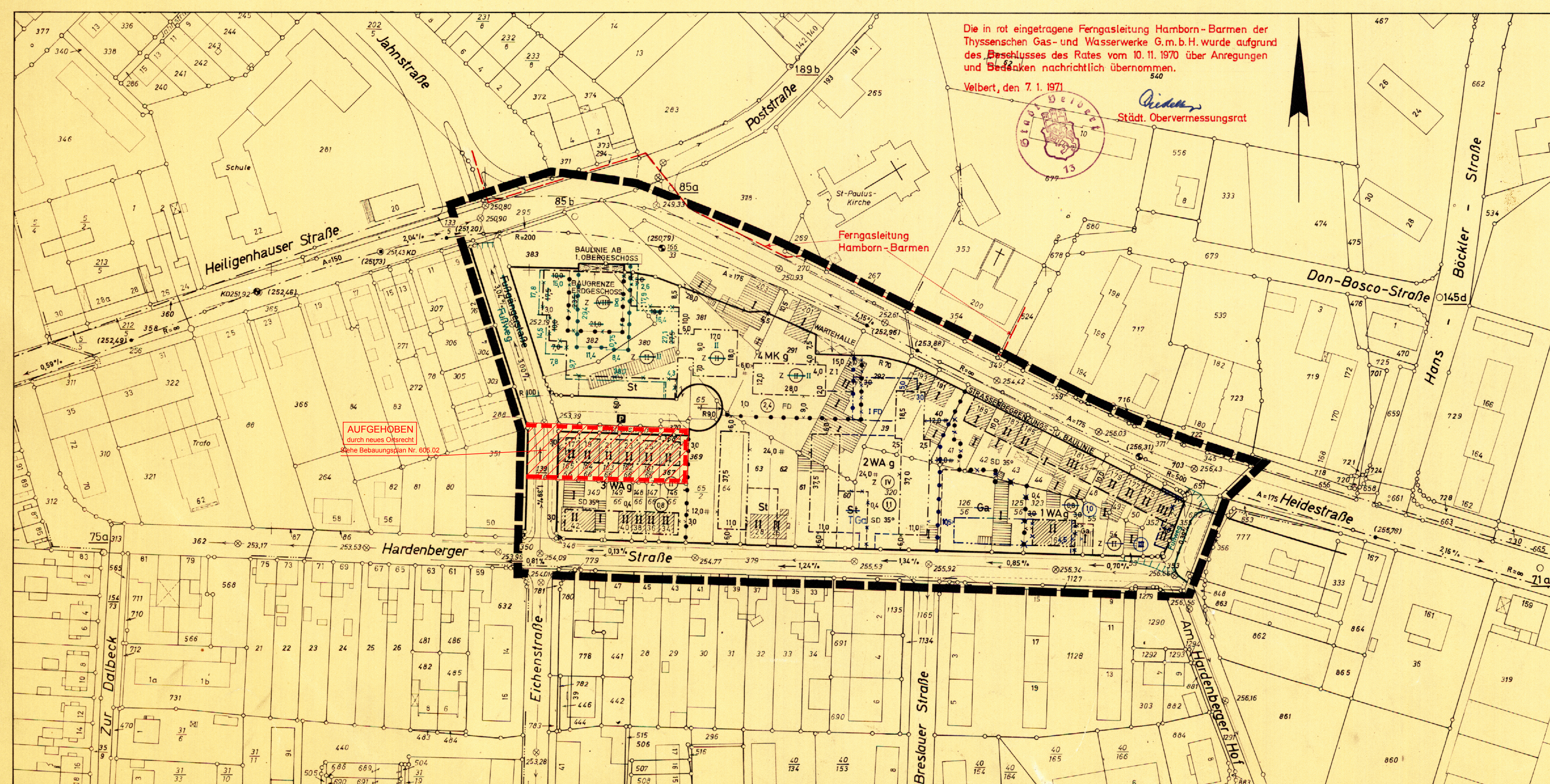
Gemarkung: Velbert

Flur: 4, 47 u. 49

Maßstab 1:1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - 8 BauG - (BGBl. I S. 341) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96). Für diesen Plan gilt die BauNutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237).

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster			
----- Gemarkungsgrenze ----- Flurgrenze ----- Flurstücksgrenze ----- Flurstücksgrenze (z.B. Borden)	Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr. Wirtschafts- u. Industriegebäude	Mauer Kanalisation mit Kanaldeckel - Höhe über NN Arkade Durchfahrt, offene Halle	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Verkehrsflächen	Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft
W Wohnbaulichen WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete M Gemischte Baulichen MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete G Gewerbliche Baulichen GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete S Sonderbaulichen SW Wochenendausbaubereiche SO Sondergebiete § 11 BauNVO	offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen Straßenverkehrsflächen öffentliche Parkflächen Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungen	Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Zufahrtsweg Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen
Maß der baulichen Nutzung	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Versorgungsanlagen	Grünflächen
Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. II - III Mindestgrenze / Höchstgrenze II als Höchstgrenze II zwingend	Verwaltungsgebäude Schule Krankenhaus Theater Jugendheim Jugendherberge	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser Wasserbehälter mit Leitungs- und Fahrwegen zu belastenden Flächen Röhren oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen Festsetzung	Grünflächen Parkanlage Spielplatz Sportplatz
1,37 % - Gefälle in Prozenten Anfangs- oder Endpunkt einer Regen- oder Mischwasserleitung	GFZ Geschützflächenzahl z.B. 0,4 GR Grundflächenzahl z.B. 0,4 Dachneigung z.B. 35 %, SD Satteldach, FD Flachdach	Grünflächen Parkanlage Spielplatz Sportplatz	Flächen für Stellplätze und Garagen TGA Tiefgaragen GST Gemeinschaftsstellplätze Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen Baugrenze Nutzungsgrenze Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen N Natur L Landschaftsschutzgebiet Höhe über NN / Lageplan geplanter Borden Fläche für Aufwindung Parell rechter Winkel Entfernung von - bis



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5b (Am Berg)
gemäß § 9 BauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BauG und § 103 BauO NW.

Baugebiet	Baugestaltung, Zulässigkeit und Vorhaben	Einfriedigungen, Vorgärten, Sonstiges
1 WA	Wohnhäuser mit Satteldach, ohne Dremel und ohne Dachgaupen, Garagen mit Flachdach.	An den Wohnwegen Rosenkantensteine. An den seitlichen und rückwärtigen Grenzen Jägerzune oder Hecken bis 0,80 m Höhe, 0,50 m hinter der Straßenfront der Gebäude endend.
2 WA		
3 WA		
4 MK	Gebäude und Garagen mit Flachdach.	Keine Einfriedigungen zu den Straßenseiten hin, sonst wie 1 WA.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar selbst dienen, wie Telefonhäuschen, Wannehallen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlagsäulen, Müllhäuschen usw., soweit nicht die ortsrechtlichen Vorschriften (Ortsatzung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen.

Zulässig sind außerdem Werbeanlagen, Vittrinen, Klopftangen und Fahnenstangen, soweit sie dem Nutzungszweck der einzelnen Grundstücke zu dienen bestimmt sind.

Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen (§ 14 (1) und § 23 Abs. 5 BauNVO) z.B. Gartenlauben, Kleintierställe, Schutzdächer, Verschläge, vorgebaute Windfänge, Eingangsüberdachungen über 1 m Ausladung usw. sind ausgeschlossen.

Eingeschränkt wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Sie sind zulässig, wenn

- die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht aus § 64 BauO NW für die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke oder für den sonstigen Nutzungszweck des Grundstückes erforderlich ist,
- die Zahl der Garagen nicht mehr als die Hälfte der "notwendigen" Stellplätze ausmacht,
- im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen festgesetzt sind.

Der Arkadenbereich im 4 MK - Gebiet (schlupf. Baukörper) auf den Flurstücken 382 und 380, Flur 49, Gemarkung Velbert, wird zugunsten der Allgemeinheit mit Gehrecht belastet.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 26.10.1961 rechtsverbindlich gewordenen Durchführungsplanes Nr. 5 - Am Berg -, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 5b fallen, außer Kraft. Weiteres altes Ortsrecht besteht nicht.

Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen gilt als nachrichtlicher Hinweis.

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der durch das Stadtvermessungsamt im Jahre 1964 im Maßstab 1:1000 nach Abschnitt VII und XIV der Fortführungsanweisung II und Abschnitt II und VI des Flurkartenerlasses hergestellten Flurkarte. Die Darstellung stimmt im Bebauungsplangebiet mit den Katasterunterlagen überein.



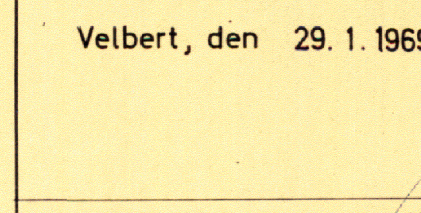
Velbert, den 29.1.1969
Stadt. Obervermessungsamt

Angefertigt:



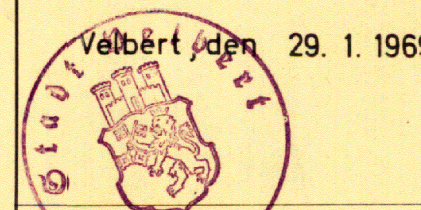
Velbert, den 29.1.1969
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaureis

Entwurfsbearbeitung:



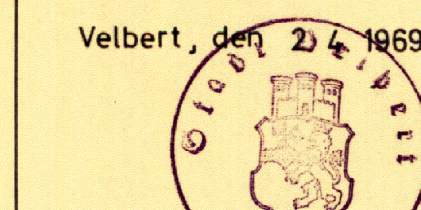
Velbert, den 29.1.1969
Diplomingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.



Velbert, den 29.1.1969
Stadt. Obervermessungsamt

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 18.3.1969 aufgestellt worden.



Velbert, den 24.6.1970
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaureis

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. u. 30.6.1970 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24.6.1970 bis einschließlich 14.8.1970 öffentlich ausgelegen.



Velbert, den 4.8.1970
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaureis

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan 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 11.8.1969 (GV. NW. S. 656) am 10.11.1970 als Satzung beschlossen.



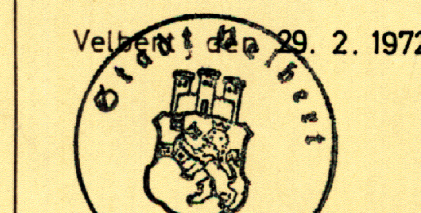
Velbert, den 7.1.1971
Der Bürgermeister
K. J. A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.



Velbert, den 21.7.1971
Der Regierungspräsident
J. A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat dieser Bebauungsplan mit Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten in der Zeit vom 16.1.1972 bis einschließlich 16.2.1972 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.1.1972 ortsüblich bekannt gemacht worden.

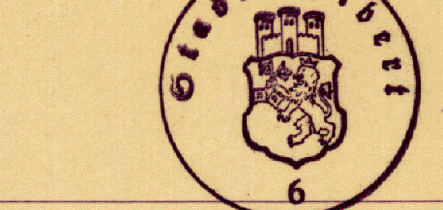


Velbert, den 2.2.1972
Der Stadtdirektor
J. A.
Stadtbaureis

Die in blauer Farbe eingetragene vereinfachte Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt Velbert aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656 / SGV. NW. 2020) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 und den §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 5.6.1973 als Satzung beschlossen.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes zu beteiligenden Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes zugestimmt.

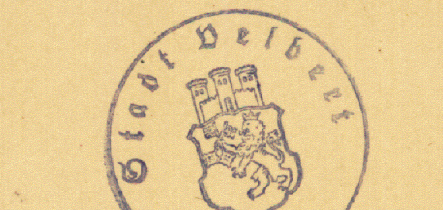
Velbert, den 22.10.1973



Der Bürgermeister
K. J. A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 15.10.1973 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Velbert, den 22.10.1973

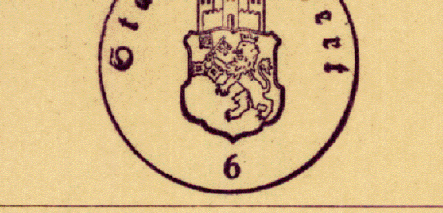


Der Stadtdirektor
J. A.
Stadtbaureis

Die in grüner Farbe eingetragene vereinfachte Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt Velbert aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656 / SGV. NW. 2020) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 und den §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 21.8.1973 als Satzung beschlossen.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes zu beteiligenden Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes zugestimmt.

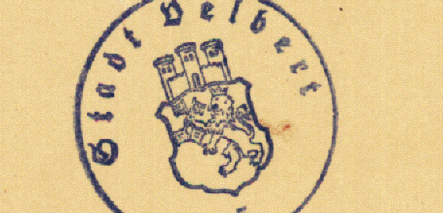
Velbert, den 22.10.1973



Der Bürgermeister
K. J. A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 15.10.1973 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Velbert, den 22.10.1973



Der Stadtdirektor
J. A.
Stadtbaureis