Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 260.01

-TILKESFELD-

M. 1:500

GEMARKUNG LANGENBERG FLUR 6,7~~,8,9~~

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).
Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24. 11. 1982 (GV NW S. 753).
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).
Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833).
Landesbauordnung (BauO NW) v. 26. 06. 1984 (GV NW S. 419).

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BBauG

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet
(0.7) Geschoßflächenzahl
0.4 Grundflächenzahl
o Offene Bauweise
III Zahl d. Vollgeschosse max.
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
Öffentliche Grünfläche Parkanlage Spielplatz ~~Kleingärten~~
Fläche für Schallschutzvorkehrungen z.B. RW34=erf. Schalldämmaß in dB(A) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Baum zu erhalten
~~Fläche für Nebenanlagen, Garagen u. Stellplätze St Stellplätze Ga Garagen~~
Grenze unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO Umgrenzung des Plangebietes
mit Geh(G)-, Fahr(F)-, und Leitungsrecht(L) zu belastende Fläche
Neue Umgrenzung des Plangebietes
Entfallene Umgrenzung des Plangebietes

BESTANDSKARTIERUNG

VORHANDENE GEBÄUDE mit Hausnummer u. Anzahl der Vollgeschosse
Vorhandener Baum
Abwasserleitung
Stützmauer
Böschung

KENNZEICHNUNG

[D] Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

der gestalterischen Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

SD Satteldach
45° Dachneigung
Firstrichtung

HINWEISE

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 201

Die Plangrundlage hat den Stand vom 09.09.1985 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981.
(Güther) Städt. Obervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
(Güther) Städt. Obervermessungsrat

Entwurf in der Fassung v. 11.11.1986
Planungsamt der Stadt Velbert
(Neumann) Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 26.06.1984 vom Rat der Stadt beschlossen und am 14.07.1984 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).
Der Stadtdirektor I.V. (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 03.02.1987 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.02.1987 hat dieser Plan mit Begründung vom 16.03.1987 bis 16.04.1987 öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor I.V. (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 15.03.1988 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
(Mühlhoff) Bürgermeister

Die in rotvioletter Farbe vorgenommenen Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom 15.03.1988
Der Stadtdirektor In Vertretung (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Gemäß § 11 BauGB ist das Anzeigeverfahren bis zum heutigen Tage durchgeführt worden.
Düsseldorf, den 11.07.1988
Der Regierungspräsident I.A. (Schwetlick)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.08.1988 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).
Der Stadtdirektor I.V. (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Die in roter Farbe vorgenommene Kennzeichnung erfolgte aufgrund des Beschlusses des Sanierungsausschusses vom 06.06.1991.
Der Stadtdirektor In Vertretung (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
aufgrund § 81 der Bauordnung NW (nachrichtliche Übernahme)

Für das gesamte Plangebiet gelten folgende Vorschriften:

1. Baukörper

1.1 Die Baukörper sind durch Abstufungen, Vor- oder Rücksprünge sowie durch Öffnungen oder Fenster zu gliedern.

2. Dächer

2.1 Die Dächer sind entsprechend der im Bebauungsplan Nr. ~~260~~ 260.01 - Tilkesfeld - zeichnerisch dargestellten Dachneigung und der durch First-, Grat- und Kehlendarstellung ausgewiesenen Dachform zu gestalten.

Für die Gebiete 7 WA, MI und die zur Bundesbahn gerichteten Ansichtsflächen des GE-Gebietes gelten folgende Vorschriften:

3. Materialien

3.1 Es sind nur folgende Baustoffe als Fassaden- und Dachmaterial zulässig:

Fassaden:
Schiefer (DIN 52201), Holz, glatter weißer Putz, graue oder weißgeschlämmte Mauersteine und gebietstypischer Naturstein.

Dächer:
Die Dächer sind mit dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen Hohlfalzziegeln (DIN 456) oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken.
Die Schornsteinköpfe sind mit Schiefer (DIN 52201) zu verkleiden.

4. Farbgebung

4.1 Die Farbgebung muß so erfolgen, daß die Farben schiefergrau, weiß und grün dominieren. Insbesondere rote und gelbe Farbtöne dürfen nur für untergeordnete Bauteile und kleine Flächen angewandt werden. Dunkle Fassaden sind gegen die Dächer durch breite, weiße Gesimse und Giebelumrandungen abzusetzen.

5. Fenster

5.1 Fenster und Türen sind aus Holz herzustellen.
Fenster, auch Schaufenster sind nur in "stehendem Format" zulässig, d.h. die Höhe der Glasfläche muß mindestens 20 % größer sein als die Breite. Lange Öffnungen können nur durch die Reihung von "stehenden Formaten" gebildet werden, wobei die Unterbrechung jeweils mindestens 0,20 m breit sein muß. Fenster sind mit Ausnahme von Schaufenstern als mehrflügelige Sprossenfenster mit breiter Umrahmung auszuführen. Die Fensterrahmen sind weiß zu streichen; in sonst hellen Fassaden sind auch dunkelbraune Fensterrahmen zulässig.

6. Dachaufbauten

6.1 Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 2,5 m Ansichtsfläche und nur als Schleppgauben oder Giebelgauben zulässig. Gauben müssen einen Abstand von mind. 1,00 m untereinander und vom Dachrand 1,25 m haben. Dachgauben dürfen insges. 1/3 der Traufläge nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind nur als notwendige Dachausstiege zulässig und dürfen die Fläche von 9 Ziegeln bzw. 1,0 qm nicht überschreiten.

7. Einfriedigungen

7.1 Gartenmauern sind nur aus gebietstypischen Naturstein bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Dies gilt nicht für notwendige Stützmauern. Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen können bis zu 1,20 m Höhe eingefriedigt oder mit Hecken bis zu 1,80 m abgepflanzt werden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken oder Spiegelzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

8. Werbeanlagen

8.1 An der Stätte der Leistung sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin je 2 Werbeanlagen zulässig, wobei 1 Werbeanlage als Ausleger ausgebildet sein muß. Die Werbeanlagen sollen nur im Erdgeschoß angebracht werden. Werbeanlagen als Ausleger sind auch im 1. Obergeschoß zulässig, sie dürfen eine Auskadung von 1,20 m nicht überschreiten. Vorzugsweise sollen schmiedeeiserne Ausleger mit bemalten Tafeln oder gestalteten Symbolen verwendet werden.
Werbeschriften mit senkrechter Buchstabenfolge dürfen nicht angebracht werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur als geschlossene Kästen mit ausgesparten und von innen beleuchteten Buchstaben oder bildlichen Darstellungen zulässig. Werbeanlagen als Schriftzug an der Fassade dürfen eine Breite von 4,00 m und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz

1. Zulässige Nutzungen

~~1.1. Im 6 WA-Gebiet sind Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).~~

1.1 ~~1.2.~~ Die Nutzung im Gewerbegebiet wird eingeschränkt:

In dem Gewerbegebiet sind Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren, tierintensivhaltungen, Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen, Papierfabriken, Anlagen zur Trockenmilcherzeugung, Ölmühlen mit Raffination, Autokinos, Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe, Speditionsbetriebe, Müllumschlagplätze Umspannwerke als Freiluftanlagen, Schrotthandelsbetriebe, Betriebe des Schwermaschinenbaus, Emaillieranlagen, Betriebe zum Bau und zur Reparatur von Kraftfahrzeugkarosserien, Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien, Anlagen zur Altölregenerierung, Fabriken zur Herstellung von Arzneimitteln, Gummiwarenfabriken einschließlich der Herstellung von Reifen und Förderbändern, holzbe- und verarbeitende Betriebe einschließlich Holzmehlfabriken - Wellpappefabriken, Rotationsdruckereien, Brauereien und Brennereien, Großhandelsbetriebe mit Nachtverkehr, automatische Autowaschstraßen, Schloß- und Beschlagfabriken, Härterein, Mühlen, Futtermittelfabriken, Brotfabriken, Fleischwarenfabriken, Molkereien, Margarine- und Kunstspeisefettfabriken, Fabriken für Konserven und Gefrierkost, Mälzereien, Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung, Betriebe zur Herstellung von Kunststoffteilen, Tapetenfabriken, Spinnereien, Webereien, Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten, Autolackierereien, Großwäschereien, Großchemischreinigungsanlagen nicht zulässig.

2. Immissionsschutz

2.1. Gewerbliche Gebäude, die im eingeschränkten Gewerbegebiet errichtet werden, dürfen in dem nach Westen ausgerichteten Teil nur als geschlossene Wand, mit einem Schalldämm-Maß von R = 45 dB(A), bezogen auf eine Oktavmittelfrequenz von 1000 Hz, ausgeführt werden. Dies gilt auch für die zur Belichtung und Belüftung erforderlichen Bauteile.
Diese textliche Festsetzung gilt nicht für Büro- und Sozialräume.

~~3. Nebenanlagen~~

~~3.1. In einem Streifen von 5,0 m Breite (Schutzstreifen) entlang des Deilbaches und in 1 WA-Gebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO nicht zulässig, soweit nicht besonders festgesetzt.~~

Station	Koordinaten Y	X
484,232	78 181,325	91 792,034
458,259	78 182,811	91 766,104

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht Siehe Bebauungsplan Nr. 260.01 1. Änderung

3. Ausfertigung