

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauONW

1. Baukörper
 Baukörper sind durch Vor- und Rücksprünge oder/und durch Wechsel der Fassadenbauteile zu gliedern. Hausbreiten und ungliederte Teile von Häusern dürfen das Maß von 10 m Breite oder 80 qm Fläche nicht überschreiten.

2. Baumaterialien
 Es sind nur folgende Baustoffe als Fassadenmaterial zulässig:
 Schiefer (DIN 52201), Holzverkleidungen, Holzfachwerk, glatter weißer Putz, graue Ziegelleiste, weiße Kalksandsteine und gebietstypischer Naturstein (Grauwacke, Sandstein, Kalkstein). Die Farbgebung der Fassade soll so erfolgen, daß die Farben Schiefergrau, Weiß und Grün dominieren. Rote und gelbe Farbtöne dürfen nur bei kleinen Flächen angewandt werden.

3. Dächer
 Die Dächer sind entsprechend der zeichnerischen Firstdarstellung zu gestalten. Die angegebene Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Die Dächer sind mit braunen oder anthrazitfarbenen liegendblättrigen Dachziegeln (DIN 456) oder Dachsteinen (DIN 1118) oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken. Vorgeschrieben sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad bis 45 Grad. Ausnahmen sind zulässig, wenn Anschlüsse an vorhandene Dächer andere Neigungen erfordern, sowie für Dachaufbauten. Die Dachschräge, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußpfette, darf 0,6 m nicht überschreiten.

4. Dachaufbauten
 Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 3,0 m Ansochtlänge zulässig. Dachschrägen und Dachgäuben oder sonstige Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Diese Einschränkungen gelten nicht für Querriegel.

5. Garagen
 Garagen sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 15 Grad bis 25 Grad auszuführen. Ausnahmsweise sind für Garagen Flachdächer mit bis zu 4 Grad Neigung mit Begrünung zulässig.

6. Einfriedigungen
 Seitliche und rückwärtige Grundstücksbegrenzungen dürfen nur bis zu 1,20 m Höhe eingefriedet werden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Einfriedigung nur Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

7. Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig, je einmal als Schriftzug an der Fassade und einmal als Ausleger. Die Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoss angebracht werden. Werbeschriften als Schriftzug an den Fassaden dürfen eine Breite von 4,0 m und eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten, Ausleger eine Breite von 1,20 m.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB
 1. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO und bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in Gebrauch oder den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können gem. § 23 Abs. 5 Bau NVO nicht zulässig, soweit nicht gesondert festgesetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB), Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO), Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), in der Fassung vom 27.01.1990
 PLANZEICHNERVERORDNUNG (PlanZVO), Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 LANDESBAUORDNUNG (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419).
 BUNDESBAUZUGESETZ (BauZUG), Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
 WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ (WohnBauERIG) vom 17.05.1990.

KOORDINATEN

STATION	Y	X	STATION	Y	X
Planstraße Achse A					
-7,00	79 456,50	93 603,90	0,00	79 507,83	93 686,45
17,82	79 454,46	93 628,64	28,58	79 482,80	93 700,23
66,57	79 422,92	93 660,60	57,01	79 469,91	93 723,87
113,74	79 375,97	93 665,11	80,46	79 471,54	93 747,27
155,56	79 365,78	93 696,52	105,88	79 484,84	93 767,65
166,03	79 374,67	93 701,96	161,49	79 534,05	93 793,55
235,00	79 441,52	93 718,01			
Alte Poststraße Achse D					
0,00	79 444,03	93 650,80	0,00	79 441,89	93 714,28
8,07	79 450,94	93 654,78	31,14	79 470,15	93 724,35
56,00	79 497,34	93 666,81			
Fußweg (Ost) Achse E					
0,00	79 444,03	93 650,80	0,00	79 441,89	93 714,28
8,07	79 450,94	93 654,78	31,14	79 470,15	93 724,35
56,00	79 497,34	93 666,81			
Fußweg (West) Achse F					
0,00	79 303,79	93 684,88	21,46	79 289,04	93 702,99
8,22	79 311,91	93 683,59	37,10	79 273,42	93 703,82
64,96	79 366,09	93 700,04			
107,60	79 406,69	93 713,63			

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 04 Geschosflächenzahl
- 04 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse maximal
- FH Firsthöhe maximal u. NN
- o offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zu lässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für die Forstwirtschaft

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz d. Kategorie C gem. Bundesl. d. Innenm. v. 29.03.78
- Baum zu erhalten
- Fläche für Nebenanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- Flächen die mit Geh-, Feh-, und Leitungsrecht zu belasten sind
- Fläche für Schallschutzvorkehrungen
- Aufschüttung gem. § 9(1) 26 Bau GB
- Abgrabung gem. § 9(1) 26 Bau GB
- Umgrenzung des Plangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Stützmauer geplant

BESTANDSKARTIERUNG

- vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl der Geschosse
- Stützmauer
- vorhandener Baum

- HINWEISE**
 Auf die §§ 46 u. 47 Landesforstgesetz (LFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980 wird hingewiesen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** gem. § 9 Abs. 6 BauGB
 Anbauverbotszone gem. § 25(1) Str-WG NW
- ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG** der Festsetzungen gem. § 81 BauONW
 135°-45° Dachneigung
 SD Satteldach
 ← Firstrichtung

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 106
 -Auf dem Einr-

Gemarkung Niederbonsfeld Flur 2 u.4 M = 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 10.01.1991 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 30.07.1981. Velbert, den 03.03.1991

Entwurf in der Fassung vom 30.01.1991

Planungsamt der Stadt Velbert
 Velbert, den 03.03.1991
 (Name) Amtsleiter

Auf Beschluß des Rates vom 26.02.1991 und nach örtlicher Bekanntmachung am 30.03.1991 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 10.04.1991 bis zum 1991 öffentlich ausliegen. Velbert, den 04.06.1991
 Der Stadtdirektor (Vogel) Beigeordneter/Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 2(6) WohnBauEIG vorgelegen (Vertugung vom heutigen Tage, Az. 35.2-12.21 (V.04.94))
 Velbert, den 04.03.1992
 Der Regierungspräsident (Schmidt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Velbert, den 03.03.1991
 (Name) Stadt-Übermessungsrat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 13.07.1982 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31.07.1982 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 Velbert, den 03.03.1991
 (Name) Der Stadtdirektor Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 15.10.1991 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Velbert, den 12.12.1991
 (Name) Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.04.1992 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 2 BauGB).
 Velbert, den 05.05.1992
 (Name) Der Stadtdirektor Beigeordneter/Stadtbaurat

