



ZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN		BESTANDSKARTIERUNG	
WR	Reines Wohngebiet		Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
WA	Allgemeines Wohngebiet		Abwasserleitung
MK	Kerngebiet		Untertig. d. öff. Verkehrsfläche
GE	Gewerbegebiet		
GI	Industriegebiet		
	Fläche f. Gemeinbedarf		
	Fläche f. Versorgungsanlagen		
	Öffentliche Verkehrsfläche		
	Private Grünfläche		
	Fläche f. d. Forstwirtschaft		
	Fläche f. d. Landwirtschaft		
	Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht		
	Stellplätze,	Garagen	
	Gemeinschaftsstellplätze		
	Spielplatz mit Anlagen u. Sportgeräten		
	Spielplatz ohne Anlagen u. Sportgeräten		
	Grenze des Plangebietes		
	Baugrenze,	Baulinie	
	Grenze unterschiedl. Nutzung		
	Strassenbegrenzungslinie		
	Offene / Geschloss. Bauweise		
	Zahl d. Vollgeschosse max.		
	Zahl d. Vollgeschosse zwingend		
	0,4	Grundflächenzahl z.B.	
	0,8	Geschäftszahl z.B.	
	3,0	Baumassenzahl z.B.	
	FD	Flachdach	
	1/30°	Dachneigung	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Baukörper sind in terrassierter und gegliederter Bauweise zu errichten. Die Fassaden sollen überwiegend mit Schieferverkleidung, Ziegelsteinen, nicht glänzenden Fassadenplatten, Waschbeton oder weißem Putz gestaltet werden. Die farbliche Gestaltung soll so erfolgen, daß die Farben weiß, blau-grau (schiefergrau) und grün dominieren. Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen. (§ 103 Abs. 1 BauO NW)
- Der vorhandene Baumbestand entlang der östlichen- und südöstlichen Plan-grenze muß erhalten bleiben (§ 9 Abs. 25 BauO) bzw. ist nach natu-rlichem Wegfall durch Neupflanzung zu ersetzen (§ 9 Abs. 25a BauO). Beseitigungen dürfen nicht steiler als 30° angelegt werden. (§ 103 Abs. 4 BauO)
- In den Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die in den benachbarten Wohngebieten keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen. Der von den GE- Gebieten ausgehende Geräuschpegel darf in den benach-barten allgemeinen Wohngebieten tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreiten.

HINWEIS
Die Abstände zwischen den Gebäuden in den GE-Gebieten und dem unter Punkt 2 der textl. Festsetzungen gesicherten Baumbestand (mindest. 30,0m - Forderung des Forstamtes Lennep vom 30.09.1970) sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 03.12.1971 (Az. 343 - 12.21)

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 126 I. Änd.

GE II o s. textl. Festsetzungen Punkt 3
0,8 (16)
FD
525

GE III g s. textl. Festsetzungen Punkt 3
0,8 (20)
FD

HINWEIS
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt das für diesen Bereich geltende alte Ortsrecht des Bebauungsplanes Nr. 16 - Velberter Straße- und des dazugehörigen Deckblattes Nr. 16/126 - Velberter Straße- außer Kraft.

Die in rotvioletter Farbe eingetragenen Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund der Maßgabe und den Auflagen in den Genehmigungsverfügungen des Regierungspräsidenten vom 19.12.1980 / 10.4.391 - 42.252 12.21 - und des dazu ergangenen Ratsbeschlusses vom 23.6.1981.

Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
Beigeordneter / Stadtbaurat

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN Nr. 126
Steinbrink

(2. Änderungsbeleg zum Bebauungsplan Nr. 16 - Velberter Straße - der Stadt Langenfeld)
M. 1:500 Gemarkung: Langenberg Flur: 2

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2264)
Baunutzungsverordnung (BaunVO), Fassung v. 19.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
Planzeichenverordnung (PlanZchV), Fassung v. 18.9.1980 (BGBl. I S. 20)
1. Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung v. 21.4.1970 (GV NW S. 299)
§ 93 Landesbaugesetz (BauNW), Fassung v. 15.7.1976 (GV NW S. 264)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 18.9.1980. Die geometrische Genauigkeit der städtebaulichen Plangrundlage ist bestätigt.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 19.09.1978 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.11.1978 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Der Rat der Stadt hat am 23.9.1980 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 15.7.81 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 9 BBauG).

Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 23.9.1980 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

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

Düsseldorf, den 19.12.1980

Der Reg. Präs. i.A.