

PFLANZLISTE

- 1 Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Corylus avellana (Hasel), Acer campestre (Feld-Ahorn) als Hochstamm und Heister; Crataegus monogyna (Weißdorn), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rosa canina (Hunds-Rose), Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere) als Strauch, sowie Rubus fruticosus (Brombeere) als Bodendecker.
- 2 Heckenpflanzung und Hochstämme: Acer campestre (Feld-Ahorn), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Malus silvestris (Wilder Apfel), Prunus spinosa (Schlehe), Prunus padus (Traubenkirsche), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hunds-Rose), Sambucus nigra (Holunder), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Quercus robur (Stieleiche), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Prunus avium (Vogel-Kirsche).

Stadt Velbert



BEBAUUNGSPLAN NR. 143

- HINTERSTE FELD -
Gemarkung Oberbonsfeld Flur 5 M.1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 11.05.1990 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Velbert, 23.05.1991

(Götter)
Städt. Vermessungsdirektor

(Götter)
Städt. Vermessungsdirektor

Entwurf in der Fassung vom 15.05.1991

Planungsamt
der Stadt Velbert
Velbert, 28.05.1991

(Neumann)
Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 27.09.1983 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.10.1983 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Velbert, 28.05.1991
Der Stadtdirektor
i.V.

(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 18.07.1991 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.10.1991 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 24.10.1991 bis 26.11.1991 öffentlich ausgelegen.
Velbert, 27.11.1991

Der Stadtdirektor
i.V.

(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 26.05.1992 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert, 15.06.1992

(Schenk)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35.2-12.21).

Düsseldorf, 15. FEB. 93
Der Regierungspräsident
i. A.

(Jilly)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.06.1993 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

Velbert, 24.06.1993
Der Stadtdirektor
i.V.

(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

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.
Planzeichenverordnung (PlanzV90), Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Landesbauordnung (BauONW), vom 26.06.1984 (GV NW S. 419).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 70 v. Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen mit Ausnahme der festgesetzten Flächen für Garagen und mit Ausnahme der Vorgärten (= nicht überbaubare Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Baugrenze, sowie zwischen den seitlichen Baugrenzen) nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
3. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn
- im 3WR-Gebiet zur Straße Klippe, sowie im 1 und 2WR Gebiet zur Planstraße die Firsthöhe von 7,5m und
- im 3WR-Gebiet zur Planstraße die Firsthöhe von 9,5m gegenüber der gemittelten Höhe der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht überschritten wird.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauONW
1. In den Baugebieten sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 45° zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze können auch mit Flachdächern mit maximal 5° Neigung errichtet werden.
 2. Die Ansicht miteinander verbundener Gebäude (z.B. Doppelhäuser) einschließlich daran angrenzender Garagen sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten. Eine Ausnahme ist im Einzelfall zulässig, wenn durch die Abweichung die Gesamtansicht der verbundenen Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt auch für die Aufsicht aneinander angrenzender Zufahrten, Stellplatzflächen, Gebäudezugänge oder Dachflächen.
 3. Dachaufbauten (= Dachgauben, u.a.) und Dacheinschnitte sind über maximal 2/3 Länge einer Dachansicht zulässig.
 4. Auf den mit gekennzeichneten unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind im Sinne des § 9 Abs. 1 BauONW in einer Breite von 1,5 m zur hinteren und seitlichen Grundstücksgrenze Bepflanzungen gemäß der anliegenden Pflanzliste Nr. 2 anzulegen. Eine Ausnahme hiervon ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze von Doppelhäusern und Hausgruppen zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN gem. BauGB**
- WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - 09 Geschößflächenzahl
 - 04 Grundflächenzahl
 - II, I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Offene Bauweise
 - △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)
 - Verkehrsfläche (Fußweg)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - - - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - Ga Garagen
 - St Stellplätze
 - GGa Gemeinschafts-Garagen
 - GSt Gemeinschafts-Stellplätze
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
 - Anzupflanzende Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Art der anzupflanzenden Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste
- BESTANDSKARTIERUNG**
- Vorhandene Gebäude m. Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
 - Abwasserkanal
 - Böschung
 - Höhenlinie über NN
- ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG**
- Verlängerung einer Linie
 - Rechter Winkel
 - Parallele
 - Hilfslinie
 - Straßenachse

Die in grüner Farbe vorgenommene Ergänzung erfolgte aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten und des hierzu ergangenen Ratsbeschlusses.
Velbert, 24.06.1993
Der Stadtdirektor
i.V.

(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Die in blauvioletter Farbe vorgenommenen Streichungen und Ergänzungen erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.05.1992 über Bedenken und Anregungen
Velbert, 12.06.1992
Der Stadtdirektor
i.V.

(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

