144

# STADT VELBERT
PLANUNGSAMT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 144
- LOOKER STRASSE -

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, 12. Juni 1995
Stadt. Vermessungsdirektor (Güther)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Velbert, 12. Juni 1995
Stadt. Vermessungsdirektor (Güther)

Entwurf in der Fassung vom 29.03.1995

Planungsamt der Stadt Velbert

Velbert, 07.06.1995
Stadt. Baudirektor (Broesch)

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 27.09.83 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.10.83 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 06.06.1995
Der Stadtdirektor
i.V. (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 23.05.1995 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.06.1995 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 11.07.1995 bis 31.08.1995 öffentlich ausgelegen.

Velbert, 31.08.1995
Der Stadtdirektor
i.V. (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 04.03.1997 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 14. März 1997
Der Bürgermeister (Scheuren)

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, AZ. 35-2-12.21).

Düsseldorf,
Die Bezirksregierung
I.A.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 6 Satz 1 BauGB-Maßnahmengesetz nicht angezeigt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.04.1997 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

Velbert, 07.05.1997
Der Stadtdirektor
i.V. (Voigt) (Schwarz) 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 1990 (PlanzV 90), Fassung vom 18. 12. 1990 BGBl. I S. 58).**

**Landesbauordnung (BauO NW), vom 26. 06. 1984 (GV NW S. 419).**

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. 1 S.622)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen mit Ausnahme der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und mit Ausnahme der Vorgärten (= nicht überbaubare Fläche zwischen Straßenbegrenzunglinie und straßenzugewandter Baugrenze) nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
2. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Firsthöhe gegenüber der gemittelten Höhe der angrenzenden Straßenverkehrs- und Verkehrsfläche nicht überschritten wird.
3. In der offenen Bauweise (o) werden die Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO errichtet. In der abweichenden Bauweise a 1 werden die Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von höchstens 26,00 m errichtet.
   In der abweichenden Bauweise a 2 werden die Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von höchstens 60 m errichtet.
4. *

Nachrichtliche Übernahme der
## SATZUNG gemäß § 81 BauONW

1. In den Baugebieten sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 35° zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze können mit Flachdächern mit maximal 5° Neigung errichtet werden.
2. Die Ansicht miteinander verbundener Gebäude (z.B. Doppelhäuser, Hausgruppen) 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 grenzender Zufahrten, Stellplatzflächen, Gebäudezugängen und Dachflächen.
3. Dachaufbauten (= Dachgauben, u.a.) und Dacheinschnitte sind über maximal 2/3 einer Dachansicht zulässig.
4. Auf den mit ⟨1⟩ gekennzeichneten unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Bau ONW Böschungen sowie die hinteren Grundstücksgrenzen in einer Breite von mindestens 1,5 m mit Bäumen und Sträuchern gemäß der anliegenden PFLANZLISTE anzulegen. Eine Ausnahme hiervon ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze von Doppelhäusern und Hausgruppen zulässig, wenn eine ebensogroße Fläche an anderer Stelle des Grundstückes bepflanzt wird.

## ZEICHENERKLARUNG

### FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- (0.9) — Geschoßflächenzahl
- 0.4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o/a1/a2 — Offene Bauweise
- FH max — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze der Firsthöhe (FH) gegenüber der gemittelten Höhe der angrenzenden Straßenverkehrs- oder Verkehrsfläche
- FH max ü. NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze der Firsthöhe (FH) gegenüber NN (z.B. max 137.00 m über NN)
- Baugrenze
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)
- Verkehrsfläche (Anliegerzufahrt + Fußweg)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Gas
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Ga — Garagen
- St — Stellplätze
- GGa — Gemeinschafts-Garagen
- GSt — Gemeinschafts-Stellplätze
- TGa — Tiefgaragen
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO).
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Flächen für den Wald
- Grünfläche privat

### SATZUNG gem. § 81 BauO NW

⟨1⟩ Art der anzupflanzenden Bäume und Sträucher gemäß anliegender PFLANZLISTE

### BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Böschung

### ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie
- Koordinatenstation

### HINWEISE

1. Unterteilungen innerhalb der Verkehrsflächen sind unverbindliche vermerke, keine Festsetzungen
2. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160 -Nördliche Klippe-
3. Zum Schutz vor Waldbränden sind die in den §§46,47 LFoG gemachten Auflagen zu beachten.

## PFLANZLISTE

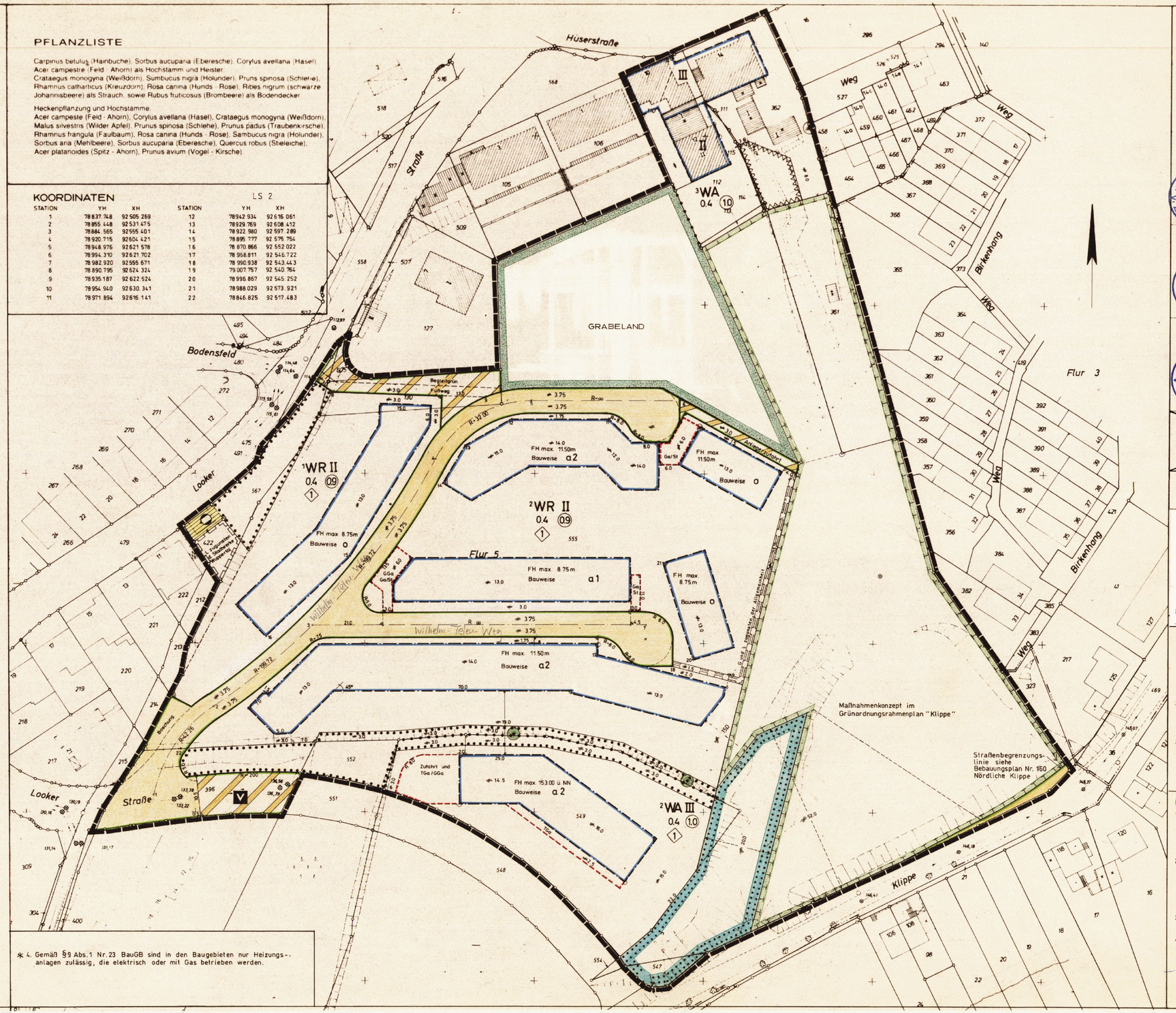
Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Corylus avellana (Hasel), Acer campestre (Feld - Ahorn) als Hochstamm und Heister.
Crataegus monogyna (Weißdorn), Sambucus nigra (Holunder), Pruns spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Rosa canina (Hunds - Rose), Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere) als Strauch, sowie Rubus fruticosus (Brombeere) als Bodendecker

Heckenpflanzung und Hochstämme.
Acer campeste (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 robus (Stieleiche), Acer platanoides (Spitz - Ahorn), Prunus avium (Vogel - Kirsche)

## KOORDINATEN

LS 2

| STATION | YH | XH | STATION | YH | XH |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 78 837.748 | 92 505.269 | 12 | 78942.934 | 92 616.061 |
| 2 | 78 855.448 | 92 531.475 | 13 | 78929.769 | 92 608.412 |
| 3 | 78 884.565 | 92 555.401 | 14 | 78 922.980 | 92 597.289 |
| 4 | 78 920.715 | 92 604.421 | 15 | 78 895.777 | 92 575.754 |
| 5 | 78 948.976 | 92 621.578 | 16 | 78 870.866 | 92 552.022 |
| 6 | 78 994.310 | 92 621.702 | 17 | 78 958.811 | 92 546.722 |
| 7 | 78 982.920 | 92 555.671 | 18 | 78 990.938 | 92 543.443 |
| 8 | 78 890.795 | 92 624.324 | 19 | 79 007.757 | 92 540.764 |
| 9 | 78 935.187 | 92 622.524 | 20 | 78 996.867 | 92 545.252 |
| 10 | 78 954.940 | 92 630.341 | 21 | 78 988.029 | 92 573.921 |
| 11 | 78 971.894 | 92 616.141 | 22 | 78 846.825 | 92 517.483 |




* 4. Gemäß §9 Abs.1 Nr.23 BauGB sind in den Baugebieten nur Heizungsanlagen zulässig, die elektrisch oder mit Gas betrieben werden.