

STADT LANGENBERG/RHLD.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 201

M = 1 : 500 (13) AUSFERTIGUNG FROHNHANG
GEMARKUNG LANGENBERG, FLUR NR. 13, 14, 7

Der Plan enthält Festsetzungen entspr. § 9 (1) des Bundesbaugesetzes v. 23.6.1960.

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1968.
Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt v. 20.6.1972.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14. 10. 1974 aufgestellt worden.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und daß die Darstellung mit dem amtlichen Kataster übereinstimmt.

Entwurf: Planungsamt der Stadt Langenberg.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18. 10. 1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG vom 30. 10. 1974 öffentlich ausgestellt.

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW am 11. 10. 1974 als Satzung beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG mit Vfg. vom heutigen Tage genehmigt worden.

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des RP vom 19. 12. 1974 sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung vom 19. 12. 1974 ortsüblich bekannt gemacht.

Kenntlichmachung der Bauten (entsprechend § 10 (1) StBauG) die aus geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen bei der Durchführung der Sanierung erhalten bleiben sollen.

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgem. Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sanierungsgebiet
Fl.	Fläche für den Gemeinbedarf
Fl.	Öffentliche Verkehrsfläche
Fl.	Öffentliche Grünfläche
Fl.	Fläche für die Benutzung der Fläche f. d. Bundesbahn
Fl.	Fl. mit Geh.-Fahr- u. Leitungsrecht für die Stadt
Fl.	Fläche mit Geh.-Fahr- und Leitungsrecht für die Antiegr.
St.	Stellplätze
Ga.	Gemeinschaftsgaragen
Ga.	in den Obergeschos-
Ab.	Abbruch durch Sanierung

—	Grenze des Plangebietes
—	Baugrenze
—	Grenze unterschiedlicher Nutzung
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Abwasserleitung
0	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
I	Zahl d. Vollgeschosse maximal
①	Zahl d. Vollgeschosse zwingend
GFZ	Geschosflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl
Ⓢ	Flachdach vorgeschrieben
Ⓢ	Dachneigung vorgeschrieben
Ⓢ	Spielplatz
Ⓢ	Parkanlage
—	vorr. Wohn-u. Wirtschaftsgeb.
—	Gr. d. Sanierungsgebietes

Diesem Plan entgegenstehendes älteres Ortsrecht ist für den Bereich dieses Planes aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung v. 13.4.1961 und die Gestaltungssatzung vom 17.2.1970.

Als Anlage gehört zu diesem Plan ein Blatt Höhenplanung.
Die Unterteilungen der öffentl. Verkehrsflächen sind keine Festsetzungen sondern unverbindliche Vermerke.
Als Erläuterung gehören zu diesem Plan ein Blatt Straßenplanung.
Als Anlage gehört zu diesem Plan ein Grundstücksverzeichnis.

zur Wahrung der baulichen Eigenart der Stadt Langenberg.

Die baugestalterischen Festsetzungen erfolgen aufgrund § 103 Bauordnung NW in Verbindung mit § 9 (2) und der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970.

Textliche Festsetzungen

1. Baukörper mit Flachdach

sind in terrasserter und gegliedelter Bauweise entsprechend den Schemata A, B, C und D zu errichten. Im einzelnen sind die Baukörper unter Wahrung der Grundzüge des Schemas den jeweiligen Gegebenheiten des Geländes anzupassen (Anlage zum RP).

2. Einfriedigungen

Die Grundstücke dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit lebenden Hecken oder mit Spriegelzäunen bis 70 cm Höhe über dem Bürgersteig abgeschlossen werden.

Die Grundstücke sind an der öffentlichen Verkehrsfläche mit Mauerwerksteinen einzufassen. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit Zäunen bis 1,2 m Höhe eingefriedigt oder mit Hecken bis 1,8 m Höhe abgepflanzt werden.

Gartenmauern sind in allen Fällen nur bis 70 cm Höhe zulässig. Dies gilt nicht für notwendige Stützmauern.

3. Garagen

müssen sich in ihrer Gestaltung den Wohngebäuden anpassen; sie sind mit Flachdächern auszuführen. Soweit Garagen in den Hang eingebaut werden, sind ihre Dachflächen mit Erde zu überdecken und zu bepflanzten oder mit Waschbetondecken oder ähnlichen abdecken. Dies gilt auch für Sammel- und Gemeinschaftsgaragen.

4. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung auszuführen.

5. Von der Zahl der Vollgeschosse

kann die Bauaufsichtsbehörde in Einzelfall Ausnahmen bis zu einem Geschos entsprechend § 17 (5) der Baunutzungsverordnung zulassen. Die Geschosflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden.

6. Überschreitung der Baugrenzen

kann in Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde bis zu 2,0 m überschritten werden (entsprechend § 23 (3) Baunutzungsverordnung).

7. Stellplätze und Garagen

in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche können bei der Ermittlung der Geschosflächen entsprechend § 21 a (4) der Baunutzungsverordnung außer Ansatz bleiben.

8. Die zulässige Geschosflächenzahl

kann in Einzelfall ausnahmsweise bis zu 5 % um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a (5) BauVO).

9. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

10. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

11. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

12. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

13. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

14. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

15. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

16. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

17. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

18. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

19. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

20. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

21. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

22. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

23. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

24. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

25. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

26. Garagenreschosse

sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a (1) BauVO).

Koordinaten für die Achse der Stichstraße

1	78035.00	91675.50
2	78052.06	66062
3	056.00	64701
4	056.94	61677
5	018.35	64580
6	77980.00	50450

FL. 7

Frohnstraße

STATION 00+00

R=∞

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

R=20

ALFGEHOVEN

durch neues Ortsrecht

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Siehe Bebauungsplan Nr. 201.01

Ergänzung aufgrund Ratsbeschl. v. 11.12.1974

zusätzl. Kenntlichmachung eines Baudenkmals

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor