Im 7WR-Gebiet können im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

Dieses Gebiet wurde lt. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 14. 5. 1976 (AZ. 34.4 – 12.21) und des dazu ergangenen Ratsbeschlusses vom 5.10.1976 nicht genehmigt.

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 207 1. Änderung

Die Eintragungen in violetter Farbe erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 14. 5. 1976 (AZ. 34.4-12.21) und des dazu ergangenen Ratsbeschlusses vom 5. 10. 1976.

Velbert, den 6. 10. 1976

Der Stadtdirektor i. V.
Stadtbaurat

Die Eintragungen der Leitungstrasse in brauner Farbe erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.1.1976 (Vgl. § 18 Abs. 1 BauGB) über Bedenken und Anregungen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 13. 1. 1965

Velbert, den 12.1.1976

Stadt. Obervermessungsrat

Für den Entwurf:

Velbert, den 5.12.1975

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Velbert, den 5.12.1975

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Langenberg ~~Velbert~~ hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 13.12.1972 beschlossen.

Velbert, den 5.12.1975

Der Stadtdirektor i. V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Velbert hat die gemäß § 2 (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24.10.1975 beschlossen.

Velbert, den 5.12.1975

Der Stadtdirektor i. V.
Stadtbaurat

am 22.11.1975

Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.12.1975 bis einschließlich 12.1.1976 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 15.1.1976

Der Stadtdirektor i. V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Velbert hat gemäß § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 22.JAN. als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

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

Düsseldorf, den 14.5.1976

Der Regierungspräsident i. V.
Kreel-Engy

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 11.FEB.1977 öffentlich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 5.MAI 1977

Der Stadtdirektor i. V.
Stadtbaurat

Hinweis: Die Verordnung über die Anwendung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Langenberg vom 13.4.1961 (Baumzahlen- und Baustufen-Planschrift) mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes in seinem Bereich außerkraft.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

W – Wohngebietsflächen
WS – Kleinsiedlungsgebiete
WR – Reine Wohngebiete
WA – Allgemeine Wohngebiete
M – Gemischte Gebietsflächen
MD – Dorfgebiete
MI – Mischgebiete
MK – Kerngebiete
G – Gewerbliche Baugebietsflächen
GE – Gewerbegebiete
GI – Industriegebiete
S – Sonstige Sondergebiete
SW – Wochenendhausgebiete
SO – Sondergebiete § 11 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O – offene Bauweise
o – nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
o – nur Hausgruppen zulässig
g – geschlossene Bauweise

35° – Dachneigung
SD – Satteldach
FD – Flachdach
WD – Walmdach
Firstrichtung
Baulinie
Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

(0.8) – Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0.4
(0.8) – Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0.4
BMZ – Baumassenzahl z.B. 6.0
(II) – Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. II als Höchstgrenze
II – Zwingende Zahl der Vollgeschosse
D – Dachform z.B. SD, FD, WD
30°–45° – Dachneigung z.B. 30°–45°
III–IV – Zahl der Vollgeschosse z.B. III–IV
SD 30°–35° – Dachform und Dachneigung z.B. SD 30°–35°
FD – Dachform z.B. FD
II – Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Grundstücksgröße mindestens 280 qm
Grundstücksgröße mindestens 480 qm
Grundstücksgröße mindestens 370 qm
Grundstücksgröße mindestens 290 qm
Dachraum zulässig
3 Geschoß im Dachraum zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
P – öffentliche Parkflächen
Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Versorgungsanlagen

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässern
Wasserbehälter
Hydrant
Freileitung

Grünflächen

Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz
Sportplatz

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Landw. und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze u. Garagen
St – Stellplätze
GSt – Gemeinschaftsstellplätze
Ga – Garagen
GGa – Gemeinschaftsgaragen
TGa – Tiefgaragen
UGa – Unterirdische Garagen
TGGa – Gemeinschaftstiefgaragen
Bebauungsmöglichkeit
Bebauungsmöglichkeit Nutzungsgrenze
Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz oder Landschaftsschutz unterliegen
N – Natur-
L – Landschaftsschutzgebiet
202.19 – Höhe über NN 1:1 gepaßt
Fläche für Aufschüttung
mit Leitungen, Gas- und Fernleitungen
Leitungsrechte
Geh-Fahr- Fahrrechte
Anbaugebot

Sonstige Darstellungen und Signaturen

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topogr. Bezugspunkte (z.B. Bauteilen)
Abrißgebäude mit Zone der Vollgeschosse u. Haus-Nr.
Wirtschafts- u. Industriegebäude
Flächen unter, über oder im Bergbau-Einflußgebiet
Mauer
Konstruktion mit Höhenangabe über NN
Anbohrung (Durchmesser, Ansatzhöhe)
Gebäude in Prozenten
Parallel
Rechter Winkel
Entfernung von Ecke
Geodätische Streckenkette
Haltepunkt
Vermessungspunkt
Grad
Gemeinde

Unverbindl. Planungsvorschläge / Hinweise

Verkehrsvorschläge
Laden im Erdgeschoß

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 207 - Voßnacker Straße

~~1 WR-Gebiet~~
~~2 WR-Gebiet~~
~~3 WR-Gebiet~~
~~4 WR-Gebiet~~
7 WR-Gebiet

Die Angabe der Geschoßzahl gilt jeweils terzesstimmend - talseitig (z.B. I - II)
Die Traufhöhen der vorhandenen Wohngebäude sind beizubehalten

~~1 WA-Gebiet~~ ~~Ausnahmeweise sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen (§ 4 (3.1) BauNVO).~~

~~1 WR-Gebiet~~
~~2 WR-Gebiet~~
~~3 WR-Gebiet~~
~~4 WR-Gebiet~~
~~Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen sind Gartenhäuser bis zu einer Grundfläche von 1 x 1 m zugelassen. Sie sind in Form, Farbe, Material und Art der Baukörper abzustimmen (§ 23 (5) BauNVO i.V.m. § 14 (1) BauNVO). Sie gelten als Nebenanlagen und sind auf Grünz- und Geschoßflächenzahl nicht anzurechnen. Von Nebenanlagen sind nicht zulässig (§ 14 (1) BauNVO).~~

~~In allen Baugebieten sind außer im 7 WR-Gebiet Garagen und Stellplätze nur auf der dafür vorgesehenen Fläche zugelassen. In Bauwerken sind sie nicht zulässig.~~
~~Im 1 WR-Gebiet können Stellplätze jedoch ausnahmsweise in Vorgartenbereichen im Bereich zugelassen werden, wenn die Stellplatzpflicht es erfordert (§ 14 (1) BauNVO).~~

Allgemeine baugestalterische Festsetzungen:

1.) Bauteile
Zusammengehöriger Baugruppen, die gleichen Funktionen dienen, wie Wände, Dächer, Balkone, Schornsteinköpfe, Gartenhäuser sind in Form, Farbe und Material aufeinander abzustimmen.

2.) Materialien
Als Oberflächenmaterialien sind vorwiegend Verschieferungen oder dunkle Holzverkleidungen - jeweils in Verbindung mit weißer Putz, Kalksandstein (weiß geschlämmt) oder einem in Form und Farbe ähnlichen Material vorzusehen.

3.) Dächer
Bei geneigten Dächern sind als Dachdeckung dunkelbraune Ziegel zu verwenden. Die Farbgestaltung soll so erfolgen, daß die Farben schiefergrau, weiß und grün dominieren.
Dachgauben sind nicht zugelassen, Dacheinschnitte sind zulässig.
Drempel sind nicht zulässig, ~~bei Reihenhäusern können Ausnahmen bis 0,60 m Höhe zur besseren Ausnutzung des Dachraumes zugelassen werden.~~

4.) Vorgartengestaltung
In Vorgartenbereichen - von der Verkehrsflächenbegrenzung bis zur vorderen Baufluchtlinie - sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 60 cm in einem Abstand von 50 cm zur Verkehrsfläche in Form von Jäger-, Spriegel- und Maschendrahtzäunen jeweils in Verbindung mit landschaftsnaher Eingrünung zulässig. Notwendige Stützmauern sind bis maximal 1,20 m zugelassen. Darüber hinausgehende Höhenunterschiede sind durch Böschungen auszugleichen.

5.) Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen
sind bis maximal 1,80 m Höhe zugelassen, wovon bis zu 1,20m Höhe Stützmauern zulässig sind. Darüber hinaus sind nur Jäger-, Spriegel- oder Maschendrahtzäune jeweils in Verbindung mit abschirmender Eingrünung zugelassen.

Stadt Velbert

Gemarkung Langenberg

Flur 9,10,12

Maßstab 1: 500

Bebauungsplan Nr. 207

im Sinne § 30 BBauG

Planungsgebiet
Voßnacker Straße

Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 298) und § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

1. Ausfertigung