



Bebauungsplan Nr. 6

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Am Eickheister
 Gemarkung: Velbert Flur: 26 Maßstab 1:1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 und 28 des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung (Bau-ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96). Für diesen Plan gilt die Baumutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237).

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> W Wohnbauflächen WS Kleinstwohngelände WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete M Gemischte Bauflächen MD Dorfgemeinschaften MI Mischgebiete MK Kongressgebiete G Gewerbebauflächen GE Gewerbestandorte GI Industriegebiete S Sportbauflächen SW Wohnverwechslungsgebiete SO Sondergebiete § 11 Bau-ONW <p>Miß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. 4 z.B. Höchstgeschosse z.B. geringere 	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise Bauweise Baugrenze stufenförmige Baugrenze <p>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Verwaltungsgebäude Schule Kinderkrippe Theater Jugendheim offene Bauweise Kirche Naturstad Kinderkrippe Schulhaus Feuerwehr <p>Miß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> GFZ Geschüßhöhenzahl z.B. 0,4 GR Grundflächenzahl z.B. 0,4 30° Dachneigung SD Subtilität FD Flächendach z.B. für 40° geneigte - Dachneigung fortzubilden 	<p>Verkehrflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Autobahn oder autobahnähnliche Straßen Sonstige Autobahn- oder städtische Hauptverkehrsstraßen Städteinner- u. -außenverkehrsstraßen Kuhnhöfen Straßen- und Verkehrsflächenengpassanlagen <p>Verorgungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Bewässerung von Ackerbau Freizeitanlagen mit Leistungsdien- und Fahrwegen zu besetzende Flächen Leistungsdienst Fahrrad <p>Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Park Spielplatz Sportplatz 	<p>Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft <p>Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaluren</p> <ul style="list-style-type: none"> von der Bebauung freizuhaltende Sonstige Flächen Bebauungsgrenze Baugrenze Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen Hebe über NN (Tagest) gestalter Bestand Fläche in 30% Aufwind Quadrat in Prozent rechter Winkel Entfernung von - bis
--	--	--	---

Fortsetzung der textlichen Festsetzungen
 Die im Plan dargestellte Fläche der Aufschüttung ist als Emissionschutzgründen angemessen zu bewerten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG).

Zum Schutz der baulichen Anlagen gegen Lärmwirkungen durch die B 221 (neu) sind Schallschutzmaßnahmen in Betracht zu ziehen, die für die einzelnen Baugelände der entsprechenden Planungsrichtlinie (äquivalentes Bräunselchlagel) gemäß Abs. 5 und der Tabelle 4 der DIN-Vorm. 18005 in Verbindung mit dem RdErl. des Innenministeriums vom 8.11.1973 - VC 2 - 870.2 - nicht überschritten wird.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 6 Am Eickheister - gemäß § 9 BBauG

1 WA, 2 MI, 3 WA, 4 WR, 5 WR

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in allen Baugeländen nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugelände gelegenen Grundstücke oder des Baugeländes unmittelbar oder mittelbar dienen, wie Telefonbüschel, Wartehallen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlagstulen, Müllhäuschen usw., soweit nicht die ortrechtlichen Vorschriften (Ortsatzung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen.

Zulässig sind außerdem Werbeanlagen, Vitrinen, Klopfantennen und Fahnenstangen, soweit sie dem Nutzungszweck der einzelnen Grundstücke zu dienen bestimmt sind (§ 14 Bau-ONW).

Die Errichtung anderer Nebenanlagen ist ausgeschlossen (§§ 14 + 23 Abs. 5 Bau-ONW).

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird eingeschärft (§ 23 Abs. 5 Bau-ONW).

Sie sind zulässig, wenn

- im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen festgesetzt sind,
- die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht aus § 64 Bau-ONW für die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke oder für den sonstigen Nutzungszweck des Grundstückes erforderlich ist und
- die Zahl der Garagen nicht mehr als die Hälfte der "notwendigen" Stellplätze ausmacht.

Die im Plan wie folgt bezeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG zu belasten mit:

GF = Gehrecht / Fahrrecht zugunsten der Anlieger.

Für den Bereich dieses Planes besteht kein altes Ortsrecht.

Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen gilt als nachrichtlicher Hinweis.

Fortsetzung der textlichen Festsetzungen siehe links

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der durch das Stadtvermessungsamt im Jahre 1964 im Maßstab 1:1000 nach Abschnitt VII und XIV der Fortführungsanweisung II und Abschnitt II und VI des Flurkartenerlasses hergestellten Flurkarte. Die Darstellung stimmt im Bebauungsplangebiet mit den Katasterunterlagen überein.

Velbert, den 8.2.1972
K. Knecht
 Städt. Obervermessungsamt

Angefertigt:
 Velbert, den 8.2.1972
 Der Stadtdirektor
J.V.
 Städt. Baubaurat

Entwurfsbearbeitung:
 Velbert, den 8.2.1972
W. Knecht
 Diplomingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Velbert, den 8.2.1972
K. Knecht
 Städt. Obervermessungsamt

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 22.2.1972 aufgestellt worden.

Velbert, den 29.2.1972
 Der Stadtdirektor
J.V.
 Städt. Baubaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.6.1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 26.2.1974 bis einschließlich 27.3.1974 öffentlich ausliegen.

Velbert, den 11.6.1974
 Der Stadtdirektor
J.V.
 Städt. Baubaurat

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 556) am 28.5.1974 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 11.6.1974
 Der Bürgermeister
K. Knecht

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Velbert, den 17.12.1974
 Der Regierungspräsident
J.A.
Knecht

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 17.12.1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 31.1.1975 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Velbert, den 31.1.1975
 Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors
J.V.
 Städt. Baubaurat

Die Änderungen und Ergänzungen der Festsetzungen in roter Farbe erfolgen aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.5.1974 über Anregungen und Bedenken.

Velbert, den 11.6.1974
K. Knecht
 Städt. Obervermessungsamt