211

13 | WR | Reines Wohngebiet – ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFL.
WA | Allgem. Wohngebiet
MI | Mischgebiet
MK | Kerngebiet
GE | Gewerbegebiet
GI | Industriegebiet
SO | Sondergebiet
| Fläche für den Gemeinbedarf
| Fl. für Versorgungsanlagen
| Öffentliche Verkehrsfläche
| Öffentliche Grünfläche
| Fläche f. d. Forstwirtschaft
| Fläche f. d. Landwirtschaft
| Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger
St | Stellplätze, Ga Garagen
GGa | Gemeinschaftsgaragen
L | Landschaftsschutzgebiet
| Begrenzung des Landschschgeb.

Grenze des Plangebietes
Baugrenze — Baulinie
Grenze unterschiedlicher Nutzung
Straßenbegrenzungslinie
Abwasserleitung
O Offene Bausweise
g Geschlossene Bauweise
I Zahl d. Vollgeschosse maximal
(I) Zahl d. Vollgeschosse zwingend
GFZ Geschoßflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
(F) Flachdach vorgeschrieben
∧30° Dachneigung vorgeschrieben
Geänderte Plangrenze
13 Spielplatz, nicht überbaubare Grundstücksfl. entfallend

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.
20. Jan. 1970
Dipl.-Ing. CR. Bast. Vermessungsingenieur
Schölling

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
20. Jan. 1970
Vermessungsingenieur
Schölling

Vermerk
Die Plangrenze ist durch Ratsbeschluß vom 13. 10. 1970 geändert worden.
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG. durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17. 12. 1969 aufgestellt worden.
Bürgermeister Stadtdirektor

Entwurf:
Planungsamt der Stadt Langenberg
Amtsleiter

STADT LANGENBERG/RHLD. 20/211
BEBAUUNGSPLAN NR. 211
Ausfertigung Nr. 1
M = 1 : 500 GEMARKUNG LANGENBERG, FLUR NR. 8

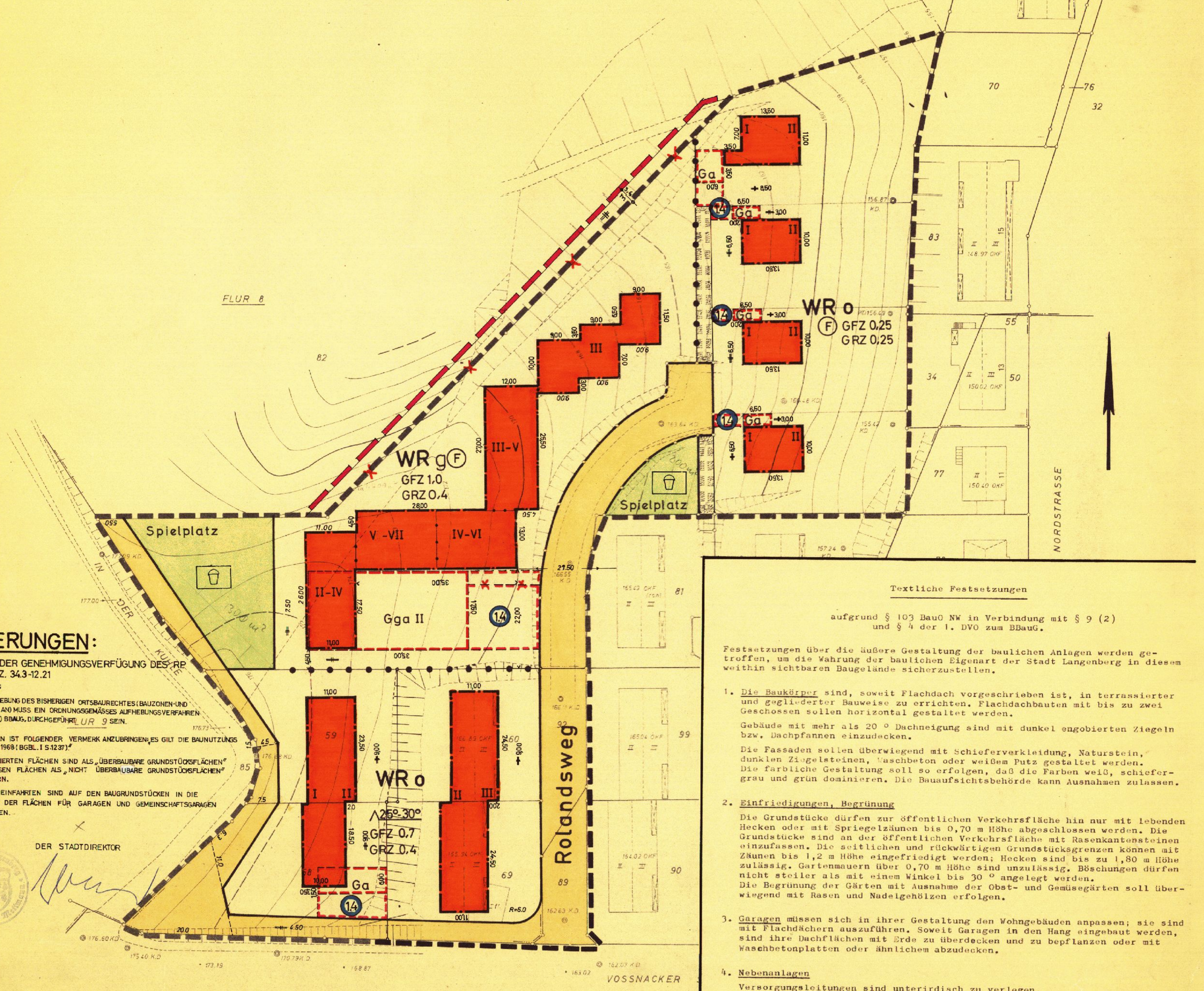
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. 8. 1970 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG. vom 24. 8. bis einschl. 25. 9. 1970 öffentlich ausgelegen.
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG. in Verbindung mit § 28 GO. NW. am 13. 10. 1970 als Satzung beschlossen.
Bürgermeister Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG. mit Vfg. vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 24. 11. 1970
Der Regierungspräsident i. A.

Gemäß § 12 BBauG. ist die Genehmigung des RP. vom sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bürgermeister Stadtdirektor

1.2 Es gilt die Baunutzungsverordnung v. 1968 (BGBl. I S. 1237)
1.1b Diesem Plan entgegenstehendes älteres Ortsrecht, insbes. die Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung vom 13.4.1961 ist für den Bereich dieses Planes außer Kraft gesetzt.



ÄNDERUNGEN:

AUFGRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES RP. V. 24.11.1971 AZ. 34.3-12.21

AUFLAGEN:

1.1b FÜR DIE AUFHEBUNG DES BISHERIGEN ORTSBAURECHTES (BAUZONEN- UND BAUSTUFENPLAN) MUSS EIN ORDNUNGSGEMÄSSES AUFHEBUNGSVERFAHREN IM S. DES § 2 (7) BBAUG. DURCHGEFÜHRT FLUR 9 SEIN.

1.2 AUF DEM PLAN IST FOLGENDER VERMERK ANZUBRINGEN: ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BGBL. I S. 1237).

1.3 DIE ROTKOLORIERTEN FLÄCHEN SIND ALS „ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN" UND DIE WEISSEN FLÄCHEN ALS „NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN" ZU ERLÄUTERN.

1.4 DIE GARAGENEINFAHRTEN SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IN DIE UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN EINZUBEZIEHEN.

DER STADTDIREKTOR

Textliche Festsetzungen

aufgrund § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (2) und § 4 der 1. DVO zum BBauG.

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden getroffen, um die Wahrung der baulichen Eigenart der Stadt Langenberg in diesem weithin sichtbaren Baugelände sicherzustellen.

1. Die Baukörper sind, soweit Flachdach vorgeschrieben ist, in terrassierter und gegliederter Bauweise zu errichten. Flachdachbauten mit bis zu zwei Geschossen sollen horizontal gestaltet werden.

   Gebäude mit mehr als 20 ° Dachneigung sind mit dunkel engobierten Ziegeln bzw. Dachpfannen einzudecken.

   Die Fassaden sollen überwiegend mit Schieferverkleidung, Naturstein, dunklen Ziegelsteinen, Waschbeton oder weißem Putz gestaltet werden. Die farbliche Gestaltung soll so erfolgen, daß die Farben weiß, schiefergrau und grün dominieren. Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen.

2. Einfriedigungen, Begrünung

   Die Grundstücke dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit lebenden Hecken oder mit Spriegelzäunen bis 0,70 m Höhe abgeschlossen werden. Die Grundstücke sind an der öffentlichen Verkehrsfläche mit Rasenkantensteinen einzufassen. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit Zäunen bis 1,2 m Höhe eingefriedigt werden; Hecken sind bis zu 1,80 m Höhe zulässig. Gartenmauern über 0,70 m Höhe sind unzulässig. Böschungen dürfen nicht steiler als mit einem Winkel bis 30 ° angelegt werden.
   Die Begrünung der Gärten mit Ausnahme der Obst- und Gemüsegärten soll überwiegend mit Rasen und Nadelgehölzen erfolgen.

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 bepflanzen oder mit Waschbetonplatten oder ähnlichem abzudecken.

4. Nebenanlagen

   Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

5. Von der Zahl der Vollgeschosse kann die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall Ausnahmen entsprechend § 17 (5) der Baunutzungsverordnung zulassen.

6. Abweichungen von den festgesetzten Baugrenzen können bis zu 2,50 m von der Bauaufsichtsbehörde entsprechend § 23 (3) zugelassen werden.

BauNVO