

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- 0.5 Geschosflächenzahl (GFZ)
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl d. Vollgeschosse max.
- TH Traufhöhe
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz d. Kategorie B gem. Rund-
erlass d. Innen-
ministers v. 29.03.78
- Parkanlage
- Fläche für die Forstwirt-
schaft
- Umgrenzung v. Flächen zum
Anpflanzen v. bodenständig-
heimischen Bäumen
und Sträuchern
- Baum zu pflanzen
- Umgrenzung v. Flächen für
die Erhaltung v. Bäumen
und Sträuchern
- Baum zu erhalten
- Mit Geh- Fahr- und Lei-
tungsrecht zu belastende
Fläche
- GFL1 zug. d. Anlieger
- GFL2 zug. d. Stadt Vel-
bert
- Fläche für Schallschutz-
vorkehrungen zB RW 30-er-
forderliches Schallsch-
Maß in dB(A)

- Aufschüttung gem. §9(1)26
BauGB
- Abgrabung gem. §9(1)26
BauGB
- Stützmauer
- Umgrenzung des Plange-
bietes
- Grenze unterschiedlicher
Nutzung

BESTANDSKARTIERUNG

- vorhandene Gebäude mit
Hausnummer u. Anzahl der
Geschosse
- Abwasserkanal
- Zaun
- vorhandener Baum
- Waldgrenze

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
gem. BauGB § 9 Abs 6**

- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsplan des
Kreises Nettmann
Entwicklungsziel: tempo-
räre Erhaltung

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW**

- 1. Baukörper**
Baukörper sind durch Vor- und Rücksprünge oder/und durch Wechsel der Fassadenbaustoffe zu gliedern. Hausbreiten oder ungliederte Teile von Häusern dürfen das Maß von 10 m Breite oder 80 qm Fläche nicht überschreiten.
- 2. Baumaterialien**
Es sind nur folgende Baustoffe als Fassadenmaterial zulässig: Schiefer (DIN 52201), Holzverkleidungen, Holzfachwerk, glatter weißer Putz, graue Ziegelsteine, weiße Kalksandsteine und gebietstypischer Naturstein (Grauwacke, Sandstein, Kalkstein). Die Farbgebung der Fassade soll so erfolgen, daß die Farben Schiefergrau, Weiß und Grün dominieren. Rote und gelbe Farbtöne dürfen nur bei kleinen Flächen angewandt werden.
- 3. Dächer**
Die Dächer sind entsprechend der zeichnerischen Firstdarstellung zu gestalten. Die angegebene Traufhöhe darf nicht überschritten werden (s. textl. Festsetzungen). Die Dächer sind mit braunen oder anthrazitfarbenen tiefgewölbt Dachziegeln (DIN 456) oder Dachsteinen (DIN 1118) oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken. Vorgeschrieben sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 28 Grad bis 45 Grad. Ausnahmen sind für Dachaufbauten zulässig. Die Drempehöhe, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußplatte, darf 0,6 m nicht überschreiten.
- 4. Dachaufbauten**
Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 3,0 m Ansichtslänge zulässig. Dachanschnitte und Dachgauben oder sonstige Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Diese Einschränkungen gelten nicht für Quergiebel. In GWR-Gebiet sind talseitig jegliche Dachaufbauten und Quergiebel ausgeschlossen.
- 5. Garagen**
Garagen sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 15 Grad bis 25 Grad auszuführen. Ausnahmsweise sind für Garagen Flachdächer mit bis zu 4 Grad Neigung mit Begrünung zulässig.
- 6. Einfriedigungen**
Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen dürfen nur bis zu 1,20 m Höhe eingefriedet werden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Einfriedigung nur Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- 7. Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, je einmal als Schriftzug an der Fassade und einmal als Ausleger. Die Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoß angebracht werden. Werbeschriften als Schriftzug an den Fassaden dürfen eine Breite von 4,0 m und eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten, Ausleger eine Auslage von 1,20 m.



Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 217

M= 1:500
GEMARKUNG LANGENBERG
FLUR 10

Die Plangrundlage hat den Stand vom 30.01.1984 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.
Velbert, 07.03.1991

Entwurf in der Fassung vom 20.02.1991

Planungsamt
der Stadt Velbert
Velbert, 07.03.1991

Auf Beschluß des Rates vom 05.03.1991 und nach örtlicher Bekanntmachung am 30.03.1991 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 10.04.1991 bis 14.05.1991 öffentlich ausliegen.
Velbert, 23.05.1991

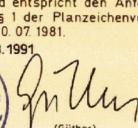
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 2 (6) WoBauErtG vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35.2-12.21).
Düsseldorf, 18. August 1992

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Velbert, 07.03.1991

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 28.10.1982 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.11.1982 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Velbert, 08.03.1991

Der Rat der Stadt hat am 17.12.1991 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert, 9.01.1992

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 14.11.1992 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).
Velbert, 23.11.1992


 (Güther)
 Stadt, Obervermessungsrat


 (Güther)
 Stadt, Obervermessungsrat


 (Neumann)
 Amtsleiter

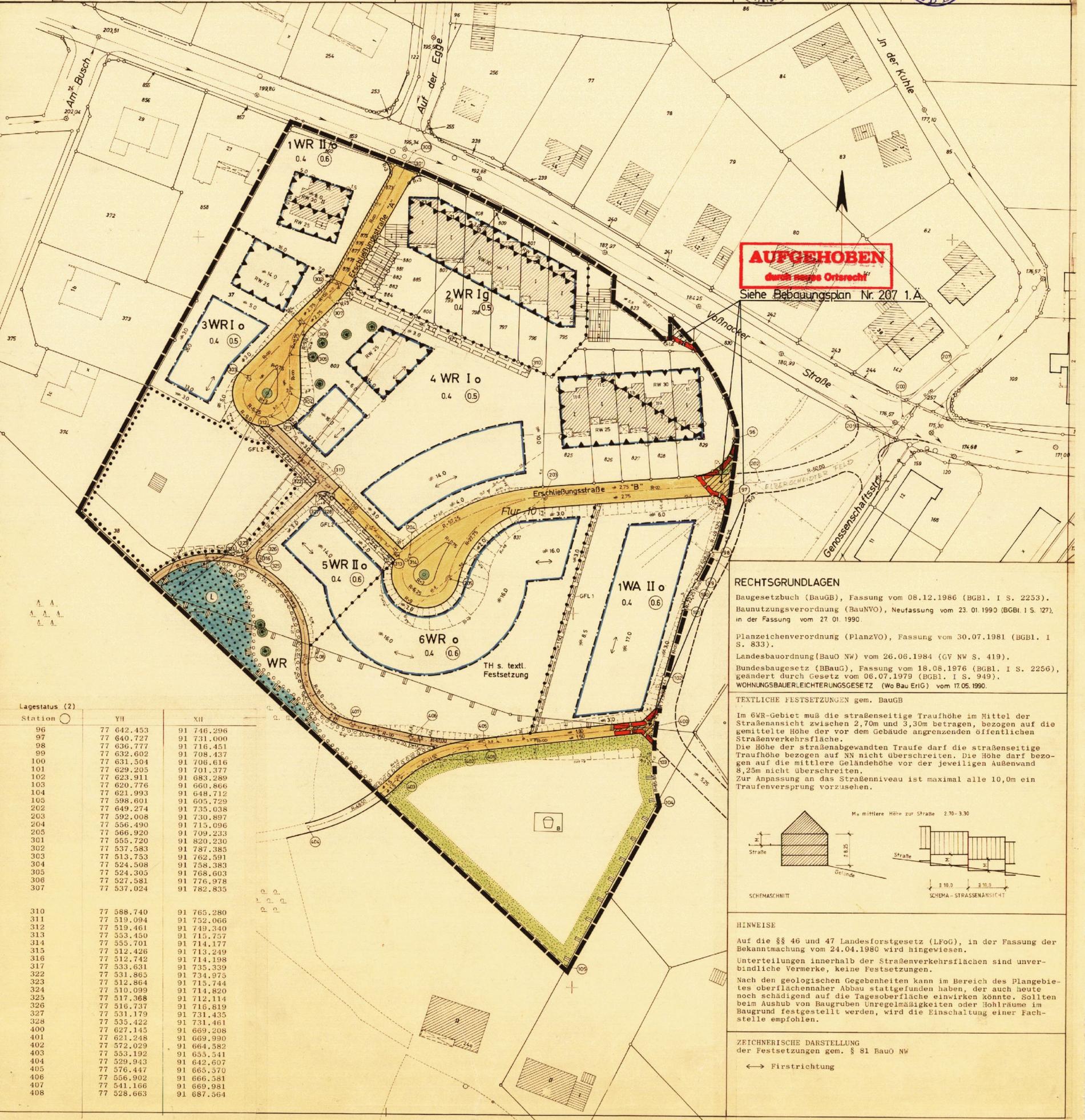

 (Voigt)
 Beigeordneter / Stadtbaurat


 (Voigt)
 Beigeordneter / Stadtbaurat


 (Schenken)
 Bürgermeister


 Der Regierungspräsident
 A. A.


 (Voigt)
 Beigeordneter / Stadtbaurat



AUFGEHOBEN

durch neues Ortsrecht

Siehe Bebauungsplan Nr. 207 I.A.

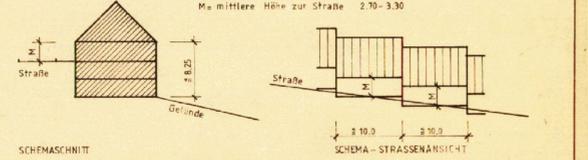
- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO), Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), in der Fassung vom 27.01.1990.
 - Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 - Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419).
 - Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
 - WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ (WoBauErtG) vom 17.05.1990.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

Im GWR-Gebiet muß die straßenseitige Traufhöhe im Mittel der Straßenansicht zwischen 2,70m und 3,30m betragen, bezogen auf die gemittelte Höhe der vor dem Gebäude angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Die Höhe der straßenabgewandten Traufe darf die straßenseitige Traufhöhe bezogen auf NN nicht überschreiten. Die Höhe darf bezogen auf die mittlere Geländeoberfläche vor der jeweiligen Außenwand 8,25m nicht überschreiten.

Zur Anpassung an das Straßenniveau ist maximal alle 10,0m ein Traufenversprung vorzusehen.



HINWEISE

Auf die §§ 46 und 47 Landesforstgesetz (LForG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980 wird hingewiesen.

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Nach den geologischen Gegebenheiten kann im Bereich des Plangebietes oberflächennaher Abbau stattgefunden haben, der auch heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche einwirken könnte. Sollten beim Aushub von Baugruben Unregelmäßigkeiten oder Hohlräume im Baugrund festgestellt werden, wird die Einschaltung einer Fachstelle empfohlen.

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
der Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

← Firstrichtung

Lagestatus (2)

Station	YH	XII
96	77 642.453	91 746.296
97	77 640.727	91 731.000
98	77 636.777	91 716.451
99	77 632.602	91 708.437
100	77 631.504	91 706.616
101	77 629.205	91 701.377
102	77 623.911	91 683.289
103	77 620.776	91 660.866
104	77 621.993	91 648.712
105	77 598.601	91 605.729
202	77 649.274	91 735.038
203	77 592.008	91 730.897
204	77 556.490	91 715.096
205	77 566.920	91 709.233
301	77 555.720	91 820.230
302	77 537.583	91 787.385
317	77 513.753	91 762.591
303	77 524.508	91 758.383
304	77 524.305	91 768.603
305	77 524.305	91 768.603
306	77 527.581	91 776.978
307	77 537.024	91 782.835
310	77 588.740	91 765.280
311	77 519.044	91 752.066
312	77 519.461	91 749.340
313	77 553.450	91 715.757
314	77 555.701	91 714.177
315	77 512.426	91 713.249
316	77 512.742	91 714.198
317	77 533.631	91 735.339
322	77 531.864	91 734.975
323	77 512.864	91 715.744
324	77 510.099	91 714.820
325	77 517.368	91 712.114
326	77 516.737	91 716.819
327	77 531.179	91 731.435
328	77 535.422	91 731.461
400	77 627.145	91 669.208
401	77 621.248	91 659.390
402	77 572.029	91 664.582
403	77 553.192	91 653.541
404	77 529.943	91 642.607
405	77 576.447	91 665.570
406	77 556.902	91 666.581
407	77 541.166	91 669.981
408	77 528.663	91 687.564