222

Achtung!
zusätzliche Satzung beachten!

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 12 " im Siepen"

Die nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 10 BauG NW in Verbindung mit § 9 (2) BauG und § 4 der 1. DVO zum BauG.

1. Gebäude

Alle Baukörper sind entsprechend der aus dem Plan ersichtlichen Geschoßzahl in einfacher kubischer Form zu errichten und möglichst horizontal gegliedert zu gestalten. Die eingetragene Dachform mit Satteldach 30° bzw. 50° sowie Flachdach ist verbindlich. Die Dachflächen der Satteldächer sind mit dunkel engobierten Ziegeln zu versehen. Die farbliche Gestaltung des Anstriches, des Putzes und der Verblendung ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Die Schornsteinköpfe sind in Ziegelrohbau auszuführen.

2. Einfriedigung, Vorgärten, Begrünung

Die Freiflächen (Vorgärten) zwischen den Baukörpern und der Straßenbegrenzungslinie sind einheitlich als Rasenflächen mit Strauchgruppen oder Blumenrabatten anzulegen. Die Einfriedigung an der Straßenbegrenzungslinie für die Vorgärten sind mit Spriegelzäunen bis zu 0,75 m Höhe zulässig. Der Vorgarten ist an der Straßenbegrenzungslinie außerdem mit einem Pressbetonstein 8 x 20 cm einzufassen.

Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit lebenden Hecken, Blütensträuchern u.a. versehen werden. Eine zusätzliche Anordnung eines Spriegelzaunes bis in Höhe von 0,70 m ist zulässig.

Veränderungen der Geländehöhen dürfen außerhalb der Bebauungsflächen um nicht mehr als 1,50 m höher oder tiefer erfolgen. Böschungen sind in einem Gefälle auch an der Grundstücksgrenze höchstens im Winkel von 30° anzulegen.

3. Garagen

Garagen müssen sich in ihrer Gestaltung den Wohngebäuden angepassen und sind mit Flachdächern auszuführen. Sowohl Garagen in der Reihe eingebaut werden, sind ihre Dachflächen mit Rasen zu überdecken und zu bepflanzen.

4. Versorgungsanlagen

Versorgungsleitungen sind sämtl. unterirdisch zu verlegen. Außenantennen sind an der Straßenansicht der Gebäude nicht zulässig. Im Übrigen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) Baunutzungsverordnung Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 (1) BauO ausgeschlossen.

Über Ausnahmen entscheidet in allen Fällen die örtliche Bauaufsicht nach Einreichung eines entsprechenden Bauantrages.

Langenberg/Rhld., 13. Juni 1967

Stadtbaurat Langenberg
(Köckenes)
Stadtbaurat

Begründung
zur Änderung nach § 13 BBauG (vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20. 6. 1968 (Punkt 16 der Tagesordnung) die einfache Änderung des Bebauungsplanes als Satzung in Sinne des § 13 (2) BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW beschlossen.

Aufgrund der Genehmigungserfügung des Regierungspräsidenten vom 3. 4. 1968 und vom 27. 6. 1968 - Az.: 34. 3. 12. 21 - wird in Abstimmung mit dem Landschaftsschutz die geplante Bahnung im Plan unter 1a - 1c eingetragen, geändert.

Die Änderung entspricht den vom Architekten Mitze angefertigten Deckblatt mit der Einverständniserklärung der benachbarten und betroffenen Eigentümer sowie die Zustimmung der Behörden und Stellen, deren Aufgabenkreis von der Planung berührt wird.

Der Stadtdirektor
i. A.
(Köckenes)

Die in hellblauer Farbe vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 02.07.1981 über die vereinfachte Änderung als Satzung

Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Die vorliegende Planunterlage ist eine Kopie der amtlichen Katasterkarte. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, und daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasterwerk übereinstimmt.

Katasteramt des Kreises Mettmann
Vermessungsingenieur

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, 3. 4. 1968
Der Regierungspräsident

BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des RP vom 3. 4. 1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30. 9. 1968 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister Stadtdirektor i.V.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 21. 4. 1967 aufgestellt worden.

Bürgermeister

OFFENLEGUNG

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1. 6. 1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 23. 6. 1967 bis 24. 7. 1967 öffentlich ausgelegen.

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW am 29. 9. 1967 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister Stadtdirektor

Die Verordnung vom 13. 4. 1961 über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung wird für den Planbereich des Bebauungsplanes ausser Kraft gesetzt.

Bürgermeister Stadtdirektor

ART DER BAUL. NUTZUNG:

- W Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgem. Wohngebiete
- M Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- G Gewerbl. Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- S Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

MASS DER BAUL. NUTZUNG:

- Zahl der Vollgeschosse:
- I Höchstgrenze.
- (I) Zwingend
- GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- BMZ 3,0 Baumassenzahl

BAULINIE, -GRENZE, GRENZEN:

- Baulinie
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Nutzungsgrenze
- Flurstücksgrenze - alt -
- Flurstücksgrenze - neu (nach Urkataster)
- Grenze des Plangebietes
- Gemeindegrenze
- Vorh. Höhenlg. ü. NN.
- (142,00) Neue Höhenlg. ü. NN.
- Messungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS ANLAGEN • SCHUTZFLÄCHEN

- Flächen f. Versorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Trafostation
- Gaswerk
- Fernheizwerk
- Wasserbehälter
- Wasserwerk
- Umformerstation
- Umspannwerk
- Pumpwerk
- Brunnen
- Müllbeseitigungsanlage
- Kläranlage
- Wasserflächen, Buchtauh
- Umgrenzung Luftverkehr
- Umgr. v. Natur- und Landschaftsschutzflächen
- Gemeinl. Versorgungs- u. Abwasserleitungen
- wie mit Freifläche

BAUWEISE, BAUART

- O Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zul.
- Nur Hausgruppen zul.
- Vorhandene Bebauung
- Abbruch
- Überbaubare Fläche
- Nicht überbaub. Fläche
- wie vor, jedoch Vorgarten

Flächen für Stellplätze oder Garagen.

- Sl Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinsch. Stellplätze
- GGa Gemeinsch. Garagen
- Baugrundstücke für besondere baul. Anlagen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Baul. Anlagen u. Einrichtungen f. d. Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Schule
- Hallenbad
- Krankenhaus
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Theater
- Schutzraum
- Jugendheim Jugendherberge
- Feuerwehr
- Post

VERKEHRS- u. GRÜNFLÄCHEN:

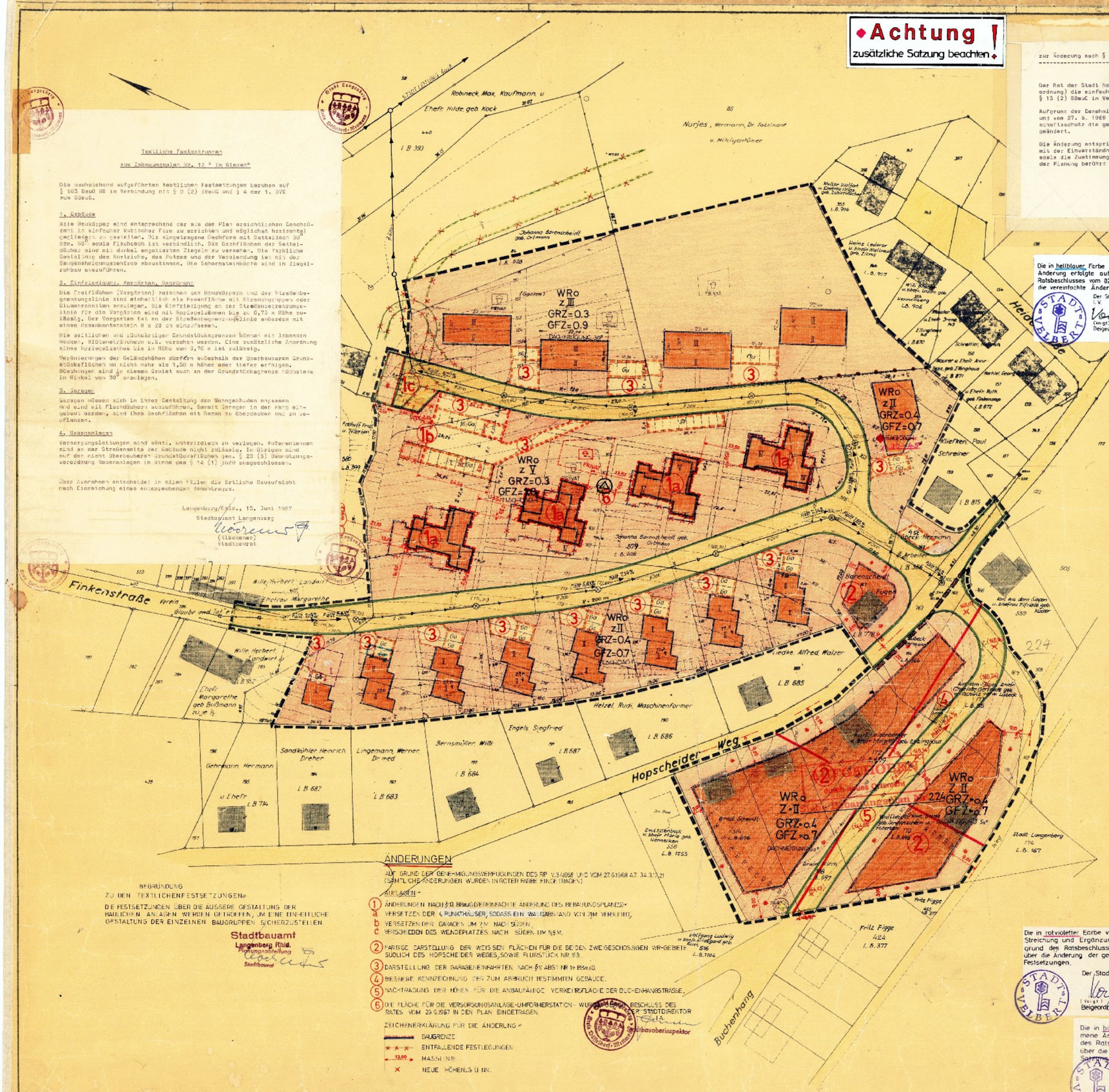
- Öffentl. Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
- P Öffentl. Parkfläche
- P Private Parkfläche
- Verkehrsfl. m. Grüngestaltg.
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Sportplatz
- Badeplatz
- Spielplatz
- Friedhof

- Fläche f. d. Forstwirtschaft
- Fläche f. d. Landwirtschaft

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 12 /222

Gemarkung: Langenberg Im Siepen
Flur: 3
Maßstab 1:500
1. AUSFERTIGUNG

FÜR DIE PLANUNG:
Stadtbauamt
Langenberg Rhld.
Planungsabteilung
Stadtbaurat — Stadtbauoberinspektor



ÄNDERUNGEN

AUF GRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNGEN DES RP. V.3.4.1968 UND VOM 27.6.1968 AZ. 34.3.12.21 (SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN WURDEN IN ROTER FARBE EINGETRAGEN).

AUFLAGEN:

1. ÄNDERUNGEN NACH § 13 BBauG (VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES)
   - a VERSETZEN DER 4 PUNKTHÄUSER, SODASS EIN WALDABSTAND VON 21M VERLEITET,
   - b VERSETZEN DER GARAGEN UM 2M NACH SÜDEN,
   - c VERSCHIEBEN DES WENDEPLATZES NACH SÜDEN UM 5,5M.
2. FARBIGE DARSTELLUNG DER WEISSEN FLÄCHEN FÜR DIE BEIDEN ZWEIGESCHOSSIGEN WR-GEBIETE SÜDLICH DES HOFSCHE DER WEGES, SOWIE FLURSTÜCK NR. 93.
3. DARSTELLUNG DER GARAGENEINFAHRTEN NACH § 6 ABS. NR 1 BBauG
4. BESSERE KENNZEICHNUNG DER ZUM ABBRUCH BESTIMMTEN GEBÄUDE.
5. NACHTRAGUNG DER HÖHEN FÜR DIE ANBAUFÄHIGE VERKEHRSFLÄCHE DER BUCHENHANGSTRASSE.
6. DIE FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNGSANLAGE-UMFORMERSTATION WURDE NACH BESCHLUSS DES RATES VOM 29.9.1967 IN DEN PLAN EINGETRAGEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ÄNDERUNG:

- BAUGRENZE
- ENTFALLENDE FESTLEGUNGEN
- 13,00 MASSLINIE
- NEUE HÖHENLG. Ü. NN.

Stadtbauoberinspektor

BEGRÜNDUNG
ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN WERDEN GETROFFEN, UM EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG DER EINZELNEN BAUGRUPPEN SICHERZUSTELLEN.

Stadtbauamt
Langenberg Rhld.
Planungsabteilung
Stadtbaurat

Die in rotvioletter Farbe vorgenommene Streichung und Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 15.3.1983 über die Änderung der gestalterischen Festsetzungen.

Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Die in blauvioletter Farbe vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 05.02.1985 über die vereinfachte Änderung als Satzung

Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat