224

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BBauG

WR	Reines Wohngebiet
II	Zahl d. Vollgeschosse max.
0.4	Grundflächenzahl
(0.7)	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Fläche f. Versorgungsanlagen (Trafo)
	Umgrenzung d. Plangebietes
	Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG
	Fläche f. Bepflanzung u. Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern

FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NW

∧ 30-45°	Satteldach u. Dachneigung

BESTANDSKARTIERUNG

11 / 12	Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse

~~NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BBauG~~

-----	10 kV Erdkabel der WSW

HINWEISE

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Der Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 222 -Im Siepen-.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833).

1. Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung v. 21. 4. 1970 (GV NW S. 299).

§ 103 Landesbauordnung (BauO NW), Fassung v. 15. 7. 1976 (GV NW S. 264), geändert durch Gesetz v. ~~6. 4. 1982 (GV NW 1982 S. 170)~~. 18. 5. 1982 (GV NW S. 248).

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24. 11. 1982 (GV NW S. 753).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BBauG

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder den Abstandsflächen zugelassen werden können, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. § 23 (5) BauNVO.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NW

1. Als Fassadenmaterial sind Ersatzstoffe wie Asbestzementplatten, Kunststoff und dgl. unzulässig. Die Farbgestaltung soll so erfolgen, daß die Farben blaugrau (schiefergrau), weiß und grün dominieren.
2. Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30°-45° zulässig. Dacheinschnitte, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten dürfen insgesamt 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
3. ~~Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen können bis zu 1.20 m Höhe eingefriedigt werden.~~ *
   Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken oder Spriegelzäune bis zu einer Höhe von 0.60 m zulässig.
4. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung einmal zulässig. Werbeschriften und -anlagen mit senkrechter Buchstabenfolge sind unzulässig.

* Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1.20 m zulässig.

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 224

M. 1:500 — FINKENSTRASSE

GEMARKUNG LANGENBERG — FLUR 3

Die Plangrundlage hat den Stand vom November '79 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981.

STADT VELBERT

(Güther)
Stadt. Vermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

STADT VELBERT

(Güther)
Stadt. Vermessungsrat

Entwurf in d. Fassung v. 11. 3. 1983

Planungsamt der Stadt Velbert

(Neumann)
Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 18. 12. 1979 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15. 1. 1980 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).

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

Auf Beschluß des Rates vom 27.09.1983 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.10.1983 hat dieser Plan mit Begründung vom 25.10.1983 bis 28.11.1983 öffentlich ausgelegen.

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

Der Rat der Stadt hat am 28.2.1984 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

(Schemken)
Bürgermeister

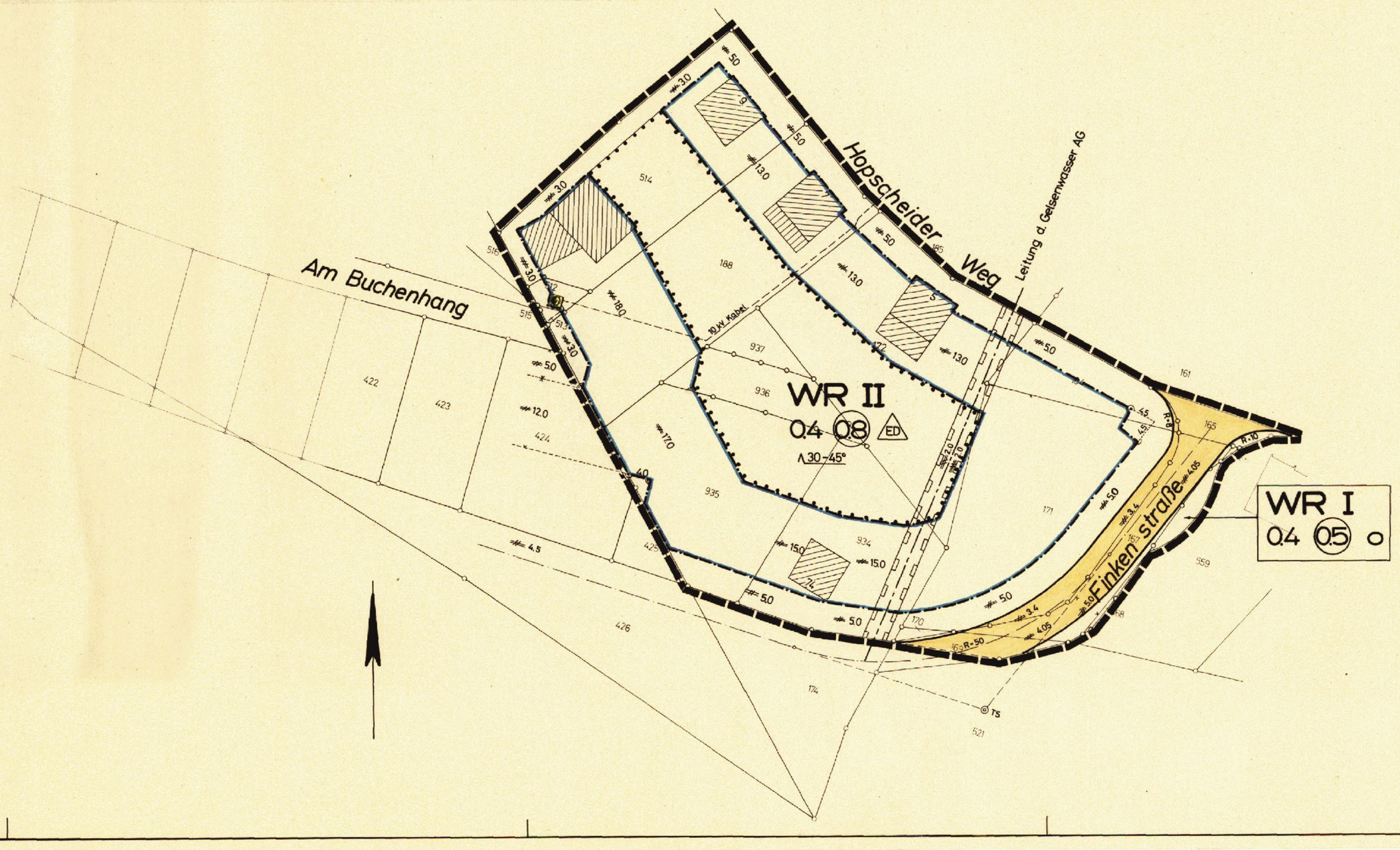
Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 07.06.1984

Der Regierungspräsident
I.A.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 29. 9. 1984 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).

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



1. Ausfertigung