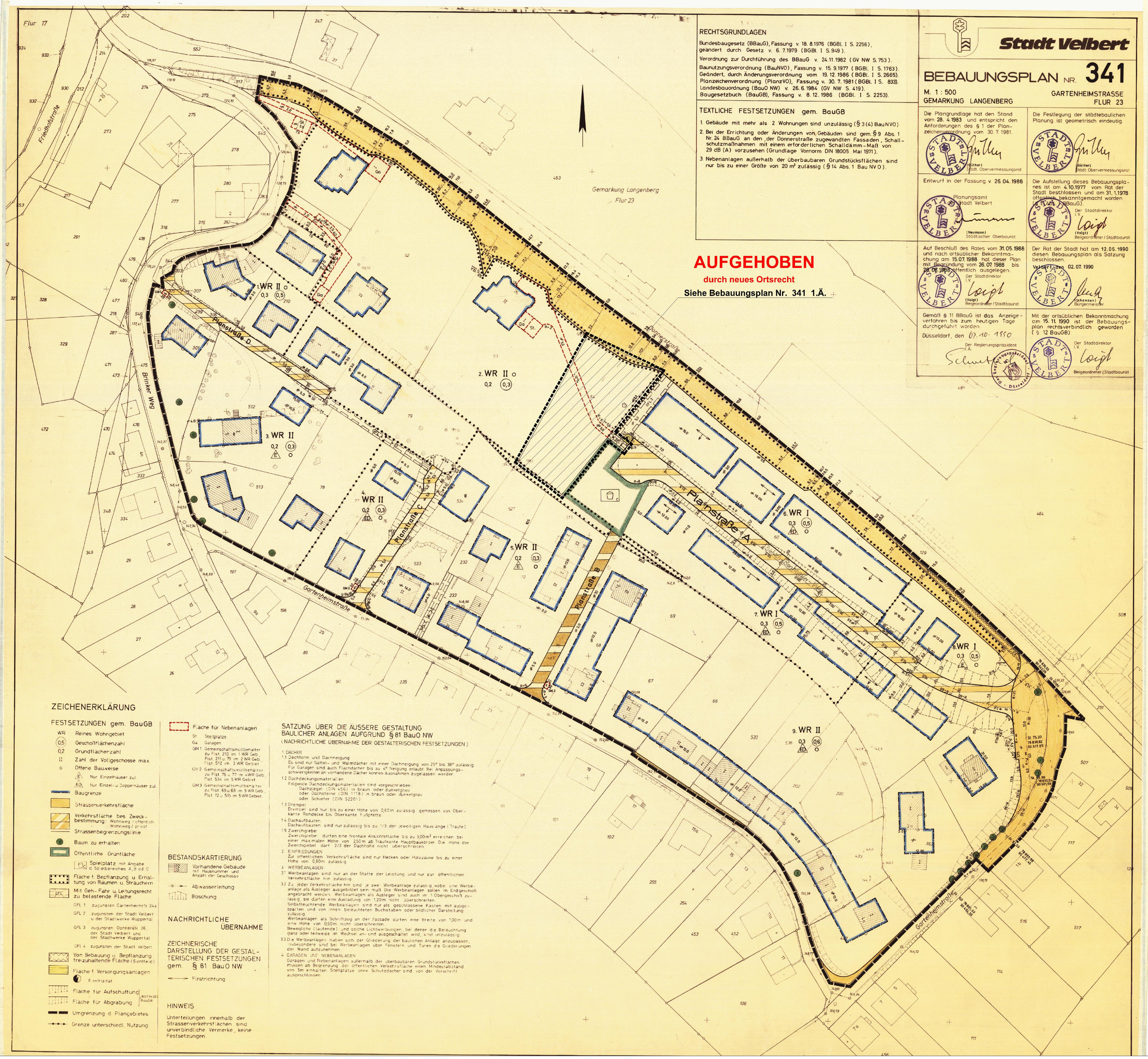
BLATT-NR. CABROPLAN Best.-Nr. 141206 OBJEKT PLAN-NR. BLATT-NR. CABROPLAN Best.-Nr. 141206 OBJEKT PLAN-NR. BLATT-NR. CABROPLAN Best.-Nr. 141206 OBJEKT PLAN-NR. BLATT-NR. CABROPLAN Best.-Nr. 141206 OBJEKT PLAN-NR.

341



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18. 8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 6. 7.1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24.11.1982 (GV NW S. 753).

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15. 9.1977 (BGBl. I S. 1763). Geändert, durch Änderungsverordnung vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665).
Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833).
Landesbauordnung (BauO NW) v. 26. 6. 1984 (GV NW S. 419).
Baugesetzbuch (BauGB), Fassung v. 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind unzulässig (§ 3 (4) BauNVO).
2. Bei der Errichtung oder Änderungen von Gebäuden sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG an den, der Donnerstraße zugewandten Fassaden, Schallschutzmaßnahmen mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß von 29 dB (A) vorzusehen (Grundlage Vornorm DIN 18005 Mai 1971).
3. Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur bis zu einer Größe von 20 m² zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 341

M. 1 : 500
GEMARKUNG LANGENBERG

GARTENHEIMSTRASSE
FLUR 23

Die Plangrundlage hat den Stand vom 28. 4.1983 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981.
(Güther) Städt. Obervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
(Güther) Städt. Obervermessungsrat

Entwurf in der Fassung v. 26.04.1988
Planungsamt der Stadt Velbert
(Neumann) Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 4.10.1977 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31. 1.1978 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).
Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 31.05.1988 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.07.1988 hat dieser Plan mit Begründung vom 26.07.1988 bis 28.08.1988 öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 12.06.1990 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert, den 02.07.1990
(Schemken) Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist das Anzeigeverfahren bis zum heutigen Tage durchgeführt worden.
Düsseldorf, den 02.10.1990
Der Regierungspräsident i.A.
Schmitz

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15. 11. 1990 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).
Der Stadtdirektor i.V.
Beigeordneter / Stadtbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WR — Reines Wohngebiet
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- 0,2 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse max.
- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zul.
- ED — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- Baugrenze
- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Wohnweg / öffentlich, Wohnweg / privat
- Strassenbegrenzungslinie
- Baum zu erhalten
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz mit Angabe d. Spielbereiches A, B od. C
- Fläche f. Bepflanzung u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
- GFL — Mit Geh-, Fahr u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
  - GFL 1 — zugunsten Gartenheimstr. 24a
  - GFL 2 — zugunsten der Stadt Velbert u. der Stadtwerke Wuppertal
  - GFL 3 — zugunsten Donnerstr. 26, der Stadt Velbert und der Stadtwerke Wuppertal
  - GFL 4 — zugunsten der Stadt Velbert
- Von Bebauung u. Bepflanzung freizuhaltende Fläche (Sichtfeld)
- Fläche f. Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
- Fläche für Aufschüttung } (§ 9 (1) Nr. 26) BauGB
- Fläche für Abgrabung } (§ 9 (1) Nr. 26) BauGB
- Umgrenzung d. Plangebietes
- Grenze unterschiedl. Nutzung

- Fläche für Nebenanlagen
  - St — Stellplätze
  - Ga — Garagen
  - GM1 — Gemeinschaftsmüllbehälter zu Flst. 210 im 1. WR Geb., Flst. 211 u. 79 im 2. WR Geb., Flst. 512 im 3. WR Gebiet
  - GM2 — Gemeinschaftsmüllbehälter zu Flst. 76 u. 77 im 4. WR Geb., Flst. 534 im 5. WR Gebiet
  - GM3 — Gemeinschaftsmüllbehälter zu Flst. 69 u. 68 im 9. WR Geb., Flst. 72 u. 515 im 5. WR Gebiet.

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Geschosse
- Abwasserleitung
- Böschung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW

- Firstrichtung

HINWEIS

Unterteilungen innerhalb der Strassenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

SATZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN AUFGRUND § 81 BauO NW

(NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN)

1. DÄCHER
1.1 Dachform und Dachneigung
Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 38° zulässig. Für Garagen sind auch Flachdächer bis zu 4° Neigung erlaubt. Bei Anpassungsschwierigkeiten an vorhandene Dächer können Ausnahmen zugelassen werden.
1.2 Dachdeckungsmaterialien
Folgende Dachdeckungsmaterialien sind vorgeschrieben:
Dachziegel (DIN 456) in braun oder dunkelgrau
oder Dachsteine (DIN 1118) in braun oder dunkelgrau
oder Schiefer (DIN 52201)
1.3 Drempel
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette.
1.4 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur zulässig bis zu 1/3 der jeweiligen Hauslänge (Traufe).
1.5 Zwerchgiebel
Zwerchgiebel dürfen eine frontale Ansichtsfläche bis zu 5,00 m² erreichen bei einer maximalen Höhe von 2,50 m ab Traufkante Hauptbaukörper. Die Höhe der Zwerchgiebel darf 2/3 der Dachhöhe nicht überschreiten.
2. EINFRIEDUNGEN
Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
3. WERBEANLAGEN
3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zulässig.
3.2 Zu jeder Verkehrsfläche hin sind je zwei Werbeanlage zulässig, wobei eine Werbeanlage als Ausleger ausgebildet sein muß. Die Werbeanlagen sollen im Erdgeschoß angebracht werden. Werbeanlagen als Ausleger sind auch im 1. Obergeschoß zulässig, sie dürfen eine Ausladung von 1,20 m nicht überschreiten.
Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur als geschlossene Kasten mit ausgesparten und von innen beleuchteten Buchstaben oder bildlicher Darstellung zulässig.
Werbeanlagen als Schriftzug an der Fassade dürfen eine Breite von 1,00 m und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
3.3 Die Werbeanlagen haben sich der Gliederung der baulichen Anlage anzupassen, insbesondere sind bei Werbeanlagen über Fenstern und Türen die Gliederungen der Wand aufzunehmen.
4. GARAGEN UND NEBENANLAGEN
Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen ab Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 5 m einhalten. Stellplätze ohne Schutzdächer sind von der Vorschrift ausgeschlossen.