Elberfelder Str.

Verkehrsfläche (örtlich) (Auflage 5)

Lohbachstraße

Tankstelle (Auflage 3)

Gem. Sk gemäß § 15 (2) BauN VO (Auflage 3)

Siehe B.P.-Entwurf Nr. 447

WA

Gem Kl Sp

Tiefgaragen

MK

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht

Siehe Bebauungsplan Nr 422

Fl. 9

Siehe vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 447

Die Eintragung in grüner Farbe entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt Neviges vom 1. 4. 1971

Neviges, den 14. 4. 1971

Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen:

Die nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 9 Abs. 1 BauO BW in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und § 4 der Ersten DVO zum BBauG.

### Gestaltung:

Die Baukörper sind entsprechend der aus dem Plan ersichtlichen Geschoßzahlen in einfacher kubischer Form zu errichten. Flachdächer sind für [illegible] vorgeschrieben. Die Vorgärten und Freiflächen zwischen [illegible] sind einheitlich als Rasenflächen mit Strauchgruppen und [illegible] anzulegen. Die Rasenflächen sind im Bereich der Vorzonen zwischen den Hausfronten zu den Fuß- und Fahrwegen hin durch Rasenkantensteine, mit allenfalls ca. 30 cm hohen Hecken, abzugrenzen. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksabgrenzungen können mit lebenden Hecken, Ziersträuchern usw. versehen werden. Eine zusätzliche Anordnung von Spriegel- oder Maschendrahtzäunen bis 1,20 m Höhe ist an letzteren Grenzen zulässig. Über Ausnahmen entscheidet in allen Fällen die örtliche Baubehörde nach Einreichung eines entsprechenden Bauantrages. Der Charakter einer offenen Parkanlage darf darunter aber in keinem Falle leiden. Versorgungsleitungen sind sämtlich unterirdisch zu verlegen.

Neviges, den 13. März 1964
Stadtbauamt Neviges

(Genuit)
Städt. Baurat

## Textliche Fes[illegible]

Mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30. 12. 1964 Az.: 34.54.21

Die Grundstücksflächen, die zwischen den Gebäuden zur Wahrung der Abstände und Abstandsflächen erforderlich sind, müssen von jeglicher überirdischer Bebauung freigehalten werden (Auflage 6).

Die im Plan eingetragene Gewässerstrecke des Lohbaches richtet sich nach den Festsetzungen der entsprechenden Sonderpläne (s. Planfeststellungsverfahren des Regierungspräsidenten, Az.: 64.20.21) (Auflage 8).

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt entsprechend der Kanalisationspläne (Auflage 9).

Neviges, 18. Jan[illegible]

Städt. Baurat

Bürgermeister

Stadtdirektor
Stellvertr. Bürgermeister

# Stadt Neviges
# Bebauungsplan Nr. 3

Gemarkung Neviges

Flur 9

Maßstab 1:500

Lohbachstr.

# LOHBACHSTRASSE

von Elberfelder Str. – Am Hasenkampplatz

1. Ausfertigung

## Zeichenerklärung

### Bestand und Planungen

Wohn- u. Geschäftsgebäude; gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude

I Geschoßzahl: vorhandener Gebäude
/ Satteldach über 30° Dachneigung
/ Satteldach bis 30° Dachneigung
M Mansardendach
W Walmdach
F Flachdach
Pu Pultdach-Traufe

Stadtgrenze; Bezirksgrenze; Flurgrenze; Eigentumsgrenze; Flurstücksgrenze; Topographische Umrißlinie; 151.3 Höhenpunkt; Tr 83.20 Traufenhöhe ü. NN; 110 Höhenlinien; 109 Straßenbahn

Öffentlicher Parkplatz; Versorgungsleitungen (unterirdisch); Versorgungsleitungen (oberirdisch); Verkehrsflächenplanung; sonstige Planungen; geplanter öffentlicher Parkplatz

### Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

Hauptbaugrenze; Straßenbegrenzungslinie; Baulinie; Baugrenze; Begrenzungslinie zugl. Baulinie; Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

### Nachrichtliche Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans; Grenze des Landschaftsschutzgebietes; Straßenbegrenzungslinie; Baulinie; Baugrenze; Begrenzungslinie zugl. Baulinie; Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

### Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet; MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung: I Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse; (I max.) Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse; Zahl der Vollgeschosse als zwingend; Geschoßflächenzahl; Grundflächenzahl; Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen: Einzelhäuser; Doppelhäuser; Hausgruppen; geschlossene Bauweise; Hauptfirstrichtung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Satteldach; Walmdach; Mansarden-Dach; Flachdach; Dachbegrünung

Höhenlage der baulichen Anlagen: Traufhöhe ü. NN

Flächen: Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG); Verkehrsflächen (öffentl.) (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG); Verkehrsflächen (privat) (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG); Verkehrsberuhigte Bereiche (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG); Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für Abwasserbeseitigungsanlagen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG); Nichtüberbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) (Auflage 4); Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG); Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG); Flächen für Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG); Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BBauG); Gemäß § 15 (1) BauNVO (Auflage); Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragenplätze) (§ 9 (1) Nr. 13 BBauG); Überbaubare Grundstücksfläche

### Sonstige Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG); Anpflanzen u. Erhalten von einzelnen Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG); Erhalten von Bäumen und Sträuchergruppen (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG); Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG); Bauverbotszone (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG); Baubeschränkungszone (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG); Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BBauG); Stützmauern (§ 9 (1) Nr. 26 BBauG); Bauverbotszone (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG); Baubeschränkungszone (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG); Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BBauG); Stützmauern (§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Kleflig fortlaufend Abbruch

### Aufgehobene Festsetzungen:

Bllo

Straßenachse; Messungslinie; vorhanden; geplant; Bordstein; Rinne; Baum; Schachtdeckel; Gasleitung; Kabelschacht; Wasserleitung; Schieberschacht; Elektrizität; Hydrant; Stromleitung; Wasserhydrant; Wasserleitung; Schieberschacht; Fernsprechleitung; Hydrant; Fernsprechkabel; Wasserschieber; Feuerwehrschacht; Feuerwehrschacht; Fernsprechschacht; Fernsprechkabel

Bemerkung: Die in den Leitungsplänen für den Bereich der Bebauung eingetragenen Leitungen sind nur schematisch in der Zeichnung eingetragen. Die Leitungsführung ist in Wirklichkeit nach den örtlichen Gegebenheiten zu verlegen.

Für die städtebauliche Planung
Neviges, den 13 März 1964
Städt. Baurat

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Mettmann den 13. 3. 1964
Katasteramt Mettmann
Vermessungsassessor

Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neviges vom 25.2.1964 aufgestellt worden.
Neviges, den 13 März 1964
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.3.1964 bis 17.4.1964 öffentlich ausgelegen.
Neviges, den 22.4. 1964
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neviges vom 22.4.1964 als Satzung beschlossen worden.
Neviges, den 22.4. 1964
Bürgermeister
Stadtdirektor

Die Genehmigungsverfügung ist erteilt. Auflagen.
Düsseldorf, den 30.10.1964
Der Regierungspräsident

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 30.12.1964 sowie die öffentl. Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 1. März 1965 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Im Amtl. Mitteilungsblatt Körden Landkreis Düsseldorf-Mettmann Nr. 5/21. Jahrgang S. 28
Neviges, den 10. März 1965
Bürgermeister
Stadtdirektor

### Vermerke und Änderungen:

Die in blauer Farbe eingetragenen Änderungen und Ergänzungen sowie die textlichen Festsetzungen entsprechen den Auflagen der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 30. 12. 1964, Az.: 34.54.21

Dieser Bebauungsplan mit den Änderungen und Ergänzungen ist durch den Rat der Stadt Neviges vom 18. 1. 1965 als Satzung beschlossen worden.

Neviges, 18. Jan[illegible]
Städt. Baurat
Bürgermeister
Stadtdirektor
Stellvertr. Bürgermeister