418

418

1. Ausfertigung

Stadt Neviges

Bebauungsplan Nr. 18

Blatt

Gemarkung Neviges
Flur 2
Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Tankstelle
- Auftl. 15

vorhandene Gebäude
vorhandene Ruinen
vorhandene Kellergeschosse
vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungstiefe
- Auftl. 12
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche

- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 7 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Auftl. 11

Zahl der Vollgeschosse

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- als Höchstgrenze festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 v. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- ∆ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ∆∆ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- Post
- Verwaltungsgebäude

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 2
- Private Wegeflächen Nr. 3
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 4
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 103 BauONW

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373).

Textliche Festsetzungen:

Die nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 103 der BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG. und § 4 der 1. DVO zum BBauG.

Gestaltung

Die Baukörper sind entsprechend der aus dem Plan ersichtlichen Geschoßzahlen in einfacher kubischer Form zu errichten. Überladungen, zu schwere Kastengesimse, unförmige Gesimsverkröpfungen, sind unzulässig.

Die Dachformen richten sich nach den festgelegten Dachneigungen in den Nutzungsgebieten.

Private Gehwege und Zufahrten sind in Platten, entsprechend den öffentlichen Bürgersteigen, auszulegen.

Der Höhenunterschied zwischen Haupteingang und unmittelbaren Verkehrsflächen darf höchstens 1 - 2 Stufen betragen.

Versorgungsleitungen sind sämtlich unterirdisch zu verlegen.

Einfriedigungen der Baugrundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und soweit sie von hier aus sichtbar sind, sind genehmigungspflichtig. Über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe entscheidet die Bauaufsicht.

(Siehe § 11 in Verbindung mit § 103 (1) Abs. 3 der BauO NW).

Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 der BauO NW fallen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

Aufhebung bestehender Bauleitpläne und Satzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 18 gelten die Teile der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung im Gebiete der Stadt Neviges vom 7. 3. 1961, die übergeleiteten Fluchtlinienpläne für den Ortskern der Stadt Hardenberg-Neviges vom 18. 2. 1936 und die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Neviges für den Stadtkern vom 22. 2. 1963, die in den räumlichen Geltungsbereich fallen, als aufgehoben.

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt (siehe Blattschema), einem textlichen Teil und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern vermerkt.
Anlagen dieses Bebauungsplanes sind:
Pläne zum Ausbau des Lüftbeches und der Ausbau des Lohmühler Baches für das betroffene Gebiet gemäß Planfeststellungsbeschluß der Regierungspräsidenten vom 29.7.1965 Az.: 64.20.21

Neviges, den 15. AUG. 1967
Stadtbaurat

Die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Mettmann, den 10. AUG. 1967
Kreisvermessungsrat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird als richtig bescheinigt.
Mettmann, den 10. AUG. 1967
Kreisvermessungsrat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22.2.1963 nach welchem der Plan als Entwurf aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist.
Neviges, den 9. JUNI 1967
Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18.7.1967 bis 18.8.1967 öffentlich ausgelegen.
Neviges, den 15. August 1967
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16.5.1967 durch den der Plan einschließlich der hierzu eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Neviges, den 9. JUNI 1967
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25.1.1968 (AZ.) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 26.1.1968
Regierungspräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich am 31.5.1968 im Amtsblatt f. d. Kreis Mettmann Nr. 10/1968 Jahrgang bekanntgemacht worden.
Neviges, den 11. 6. 1968
Stadtdirektor

Die Entsprechen in roter Farbe entsprechen den Auflagen der Regierungspräsidenten gemäß Genehmigungsverfügung vom 26.1.1968 AZ.: -34.3-12.21-
Neviges, den 7.2.1969
Bürgermeister