

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß BBauG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- o/g Offene/Geschloss. Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen f. die Forstwirtschaft
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Garagen
- Stellplätze
- Spielplatz mit Angabe d. Spielbereichs A, B oder C entsprechend RdEnt, d. Innenmin. v. 31.7.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072) zuletzt geändert durch RdEnt, d. Innenmin. v. 23.3.1978 (MBl. NW 1978 S. 643)
- Mit Geh.-Fahr.-Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL)
- Öffentliche Parkfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG)

FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NW

- FD Flachdach
- 45° Satteldach u. Dachneigung
- Firststrichung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Landschaftsschutzgebiet
- Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Geschosse
- Abwasserleitung

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949).
 Baunutzungsverordnung (BaunVO), Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).
 Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).
 1. Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung vom 21.04.1970 (GV. NW. S. 299).
 § 103 Landesbauordnung (BauO NW), Fassung vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264), geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV. NW. S. 122), 6.4.1982 (GV. NW. 1982 S. 170).
 § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1966 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der 3. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.04.1970 (GV. NW. S. 299).
 § 9 (4) BBauG.

Textliche Festsetzungen gemäß BBauG

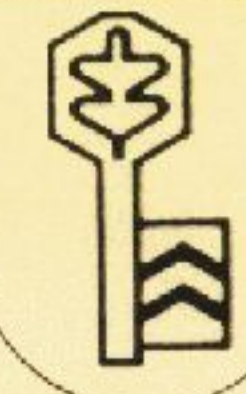
Auf den innerhalb der Grünflächen festgesetzten bebaubaren Flächen sind ausschließlich Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder dem Gebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW

- Die Dächer sind entsprechend der in Plan festgesetzten Firststrichung zu gestalten.
- Dacheinschnitte und Dachgauben oder sonstige Dachaufbauten dürfen 1/3 der mittleren Länge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
- Die Dacheinschnitte, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Pfette des Dachstuhl, darf 0,50 m nicht überschreiten.
- Die geneigten Dächer sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen nach DIN 456, 1115, 1117, 1118 dunkelbraun oder anthrazitfarbig zu decken.

Hinweise

Die §§ 46 und 47 Landesforstgesetz (LFoG) NW in der Fassung vom 24.04.1980 sind zu beachten.
 Der Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten für seinen Geltungsbereich teilweise die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 401 - Im Siepen - (Durchführungsplan Nr. 1 der ehemaligen Stadt Neviges).



Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 444

M. 1:1000

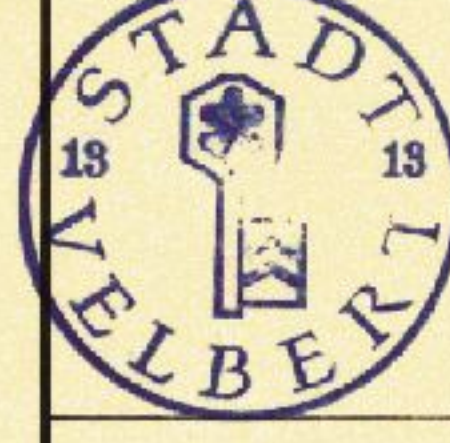
SCHANZENWEG

GEMARKUNG NEVIGES

FLUR 5,7 u.8

Die Plangrundlage hat den Stand vom 23.02.1982 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.



(Güther)
Stadtvermessungsrat



(Güther)
Stadtvermessungsrat

Entwurf in d. Fassung v. 27.04.1982

Planungsamt
der Stadt Velbert



(Neumann)
Städtischer Oberbaurat



Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Rates vom 1.6.1982 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.6.1982 hat dieser Plan mit Begründung vom 24.6.1982 bis 26.7.1982 öffentlich ausgelegen.



(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat



(Schemken)
Bürgermeister

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

Düsseldorf, den 01.03.1983



Der Regierungspräsident
i.V.
Chen



Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in rotvioletter Farbe vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund der Genehmigungsvorgang des Oberkreisdirektors vom 31.03.1983.



Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
Beigeordneter/Stadtbaurat

