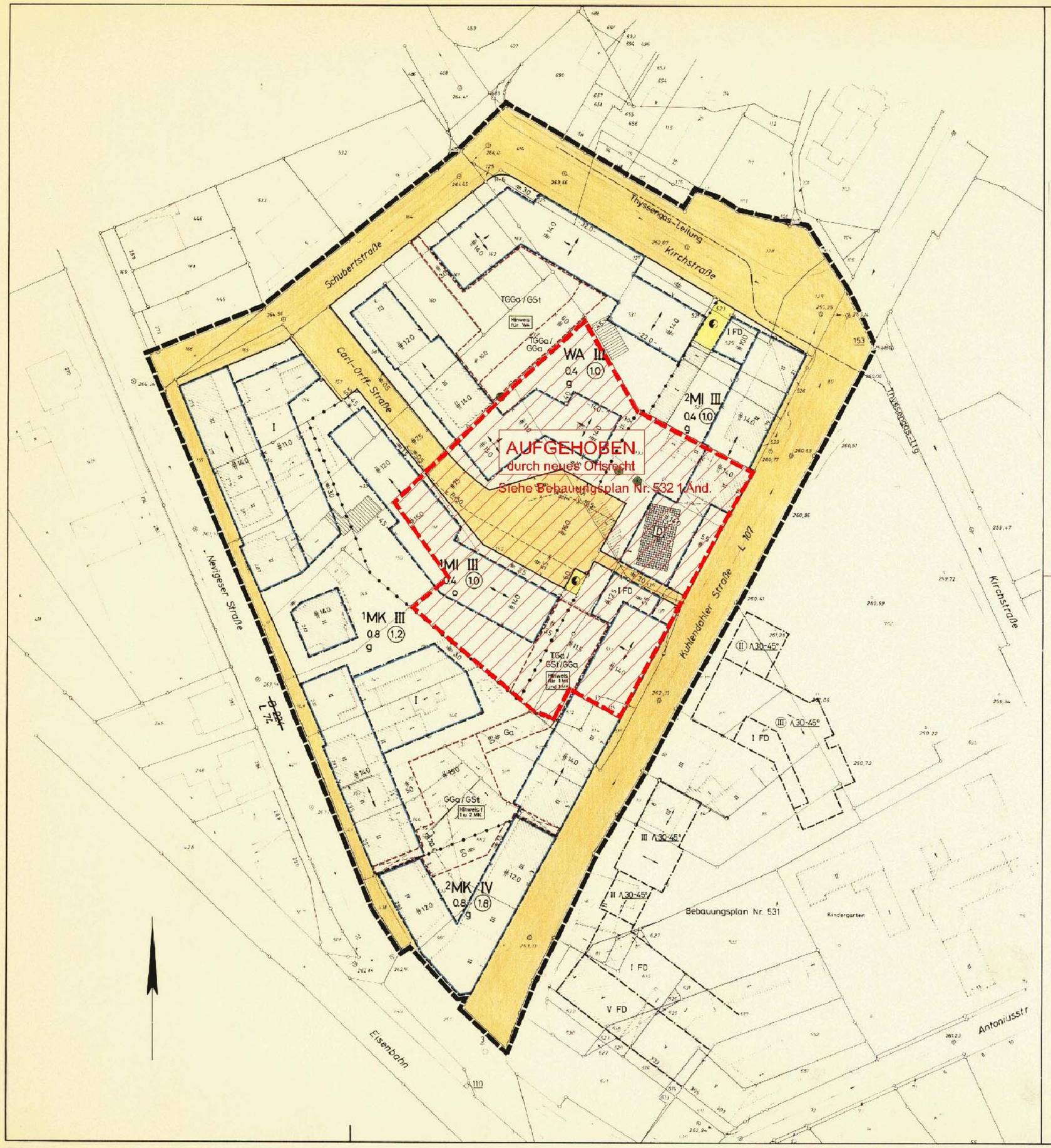
532



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BBauG

1. Die zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) kann als Ausnahme gem. § 21a (5) BauNVO um die Fläche für notwendige Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, im Kerngebiet um max. 20%, im allg. Wohngebiet um max. 10% erhöht werden.
2. Garagengeschosse für PKW's in sonst anders genutzten Gebäuden sind gem. § 21a Abs. 1 BauNVO auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.
3. Die Baugrenzen entlang der Neviges er Straße und Kuhlendahler Straße können gem. § 23, Abs. 3 BauONW zur Aufnahme von Vordächern, Sonnenschutzblenden und Erkern in einer Höhe von 3,0 bis 4,0 m ab Gehwegoberkante und bis zu 1,2 m Ausladung überschritten werden. Ab Fahrbahn- oder Parkstreifenrand ist dabei ein Mindestabstand von 0,70 m einzuhalten.
4. Sonstige Wohnungen sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO im 1 MK- und 2 MK- Gebiet oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
5. Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG im 1 MK-, 2 MK- und 2 MI- Gebiet an der der Neviger Straße und Kuhlendahler Straße zugewandten Seite Fenster der Schallschutzklasse 2 erforderlich. Im WA-Gebiet sind an der der Schubert- und Kirchstraße zugewandten Seite Fenster der Schallschutzklasse 1 erforderlich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NW

1. Die Baukörper sind in kleinteiliger, gegliederter Bauweise zu errichten.
2. Als Fassadenmaterial sollen Schieferverkleidungen, Natursteine, dunkelgraue oder weiße Mauersteine verwendet werden. Die Farbegestaltung soll so erfolgen, daß die Farben blaugrau (schiefergrau), weiß und grün dominieren. Als weitere Gestaltungselemente sind insbesondere weiße Giebelumrandungen (Ortgangverkleidungen), breite, weiße Fenster- und Türeinrahmungen, sowie weiße oder grüne Gestaltungselemente an Loggien, Balkonen, Erkern und dergleichen anzuwenden.
3. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten sind nur an der Stätte der Leistung auf der Straßenseite zulässig. Sie dürfen wesentliche Fassadenteile (z.B. Erker, Vorbauten) nicht überdecken und Einzelbauwerke nicht verbinden. Mehrere Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten sind einheitlich zusammenzufassen. Werbeanlagen oberhalb der Traufe sind nicht zulässig.
4. Im gesamten Plangebiet sind für mehrgeschossige Baukörper Dächer mit einer Neigung von 30°-45° vorgeschrieben. Die Dächer sind entsprechend der im Plan festgesetzten Firstrichtung auszurichten.
5. Dacheinschnitte und Dachgauben oder sonstige Dachaufbauten dürfen 3/5 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
6. Im gesamten Plangebiet sind für eingeschossige Baukörper, Garagen oder Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO Flachdächer zulässig.

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. 27.3.1979 (GV NW S. 322).
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der 3. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 21.4.1970 (GV NW S. 299).

HINWEISE

Unterteilungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Für das Plangebiet bestand folgendes altes Ortsrecht:
Bebauungsplan Nr. 502 (übernommener Durchführungsplan Nr. 2 der ehemaligen Stadt Neviges).

Im Bereich der Thyssengas-Leitung sind Schutzstreifen nach Angaben der Thyssengas GmbH einzuhalten.

Vor Erteilung von Baugenehmigungen ist das Bergamt Bochum einzuschalten.

1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- GI Industriegebiet
- Fläche f. d. Gemeinbedarf
- Fläche f. Versorgungsanlagen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche f. d. Forstwirtschaft
- Grenze des Plangebietes
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- St Stellplätze, Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Gemeinschaftstiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Baugrenze, Baulinie
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- o/g Offene / Geschloss. Bauweise
- I Zahl d. Vollgeschosse max.
- (I) Zahl d. Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (GFZ) Geschoßflächenzahl
- Trafostation
- Durchfahrt
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Hinweis für Bek. Zuordnung der GGa / TGGa / GSt zu den Baugebieten

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
- Abwasserleitung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- L Landschaftsschutzgebiet
- Begrenzung d. Landschaftsgeb.
- Thyssengas - Leitung
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauONW

- FD Flachdach
- A 30° Satteldach u. Dachneigung
- Firstrichtung

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 532

M. 1:500 — CARL-ORFF-STRASSE

GEMARKUNG GROSSEHÖHE — FLUR 4

Die Plangrundlage hat den Stand vom 28.6.1978 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981.
STADT VELBERT
(Günther) Stadt. Vermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
STADT VELBERT
(Günther) Stadt. Vermessungsrat

Entwurf in d. Fassung v. 14.5.1982
Planungsamt der Stadt Velbert
(Neumann) Stadt. Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 21.2.1978 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.4.1978 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 BBauG).
Der Stadtdirektor I.V.
(Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 13.7.1982 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.8.1982 hat dieser Plan mit Begründung vom 14.9.1982 bis 14.10.1982 öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor I.V.
(Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 14.12.1982 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
(Scheminski) Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 29.03.1983
Der Reg. Präs. I.A.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 14.5.1983 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).
Der Stadtdirektor I.V.
(Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat