

Zeichenerklärung

- Baugrundstück f. d. Gemeinbedarf
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgem. Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Fl. für Versorgungsanlagen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche f. d. Forstwirtschaft
- Fläche f. d. Landwirtschaft
- Fläche mit Geh.-Fahr- und Leitungsrecht
- St Stellplätze Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Landschaftsschutzgebiet
- Hecke zu erhalten gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Baum zu erhalten gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Bäume anzupflanzen gem. § 9 (1) 25b BBauG
- Schachtdeckel
- Hecke anzupflanzen
- Trafostation

- Spielplatz mit Angabe d. Spielbereiches A, B od. C entspr. Rd. Erl. d. IN. Min. v. 31. 7. 1974, MBl. NW 1974 S. 1072
- Grenze des Plangebietes
- Baugrenze Baulinie
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Abwasserleitung
- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Zahl d. Vollgeschosse maximal
- Zahl d. Vollgeschosse zwingend
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Baumassenzahl
- Flachdach vorgeschrieben
- Dachneigung vorgeschrieben
- Vorhandene Gebäude mit Höhenlinien Anzahl d. Geschosse
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinien
- Böschung
- Zaun
- Hecke
- Polygonpunkt
- Koordinatennummer
- Maßlinie
- Achse
- Parallel
- Rechter Winkel
- Gerade
- Vermarkter Grenzpunkt
- Stationierung

Textliche Festsetzungen

1. Dremel bis 50 cm Höhe und Dachgauben bis insgesamt 1/4 der Hauslänge sind zulässig. Die Dachgaubensicht darf 1,30 m Höhe nicht überschreiten.
2. Dacheinschnitte sind bis zu 50 % der Hauslänge zulässig.
3. Als Grundstücksbegrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Basenkanntensteine oder notwendige Natursteinstützmauern bis 60 cm Höhe zulässig.
4. Zur Abgrenzung der Wohngärten sind Jägerzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m und Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
5. Im gesamten Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° und einer Dacheindeckung in schwarzer bis dunkelbrauner Farbe vorgeschrieben.
6. Als Fassadenverkleidung sollen Schieferverkleidungen, Kalksandstein, Ziegelsteine in dunkelgrauer oder weißer Farbe oder heller Putz verwendet werden. Für besonders gestaltende Elemente sind außerdem Sichtbeton und Holz zugelassen.
7. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für Zweifamilienhäuser 800 m², für Einfamilienhäuser 400 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
8. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Für WR-Gebiete gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO und für das WA-Gebiet gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO.

Hinweise:
Unterteilungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN Nr. 540
M 1:1000 Gemarkung Große Höhe Flur 1 Müllerskothen

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2254)
Baunutzungsverordnung, Fassung der Bekanntmachung v. 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)
1. Durchführungsverordnung z. BBauG, Fassung v. 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299)
§ 103 Landesbaubehörde Bau. NW., Fassung d. Bekanntmachung v. 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 264)
Planzeichnungsverordnung v. 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1965. Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.

Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat

Entwurf:

Stadtbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 31. MAI 1977 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31. JAN. 1978 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 20 BBauG).

Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat

Auf Beschluss des Rates vom 9. MAI 1978 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30. JUNI 1978 hat dieser Plan mit Begründung vom 10. JULI 1978 bis 10. AUG. 1978 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 19. DEZ. 1978 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

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

Der Reg. Präs. i. A.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 30. APR. 1979 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).

Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
siehe Bebauungsplan Nr. 534



Koordinaten	Rechts	Hoch	Rechts	Hoch
1	73	640,27	86	211,08
100	450,03	252,28	31	527,68
103	457,29	203,37	32	535,84
104	535,82	180,08	33	551,89
107	486,36	178,89	34	574,62
110	636,90	209,47	35	594,72
111	564,41	185,60	36	614,43
112	551,66	183,14	37	653,48
9	450,21	262,11	38	548,53
10	452,29	371,81	39	531,75
11	452,65	391,24	40	536,72
12	458,87	409,65		
13	465,92	430,52		
14	483,12	444,22		
15	487,45	454,77		
16	446,25	497,53		
17	440,12	503,90		
18	431,55	501,53		
19	414,50	497,08		
20	404,14	477,80		
21	411,16	456,91		
22	421,97	424,82		
23	393,36	442,95		
24	541,87	491,03		
25	568,69	512,39		
26	574,83	509,88		
27	602,66	517,09		
28	512,18	429,13		
29	516,08	394,00		

Die in roter Farbe vorgenommenen Änderungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19. 12. 1978 über Bedenken und Anregungen.

Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat

Die in blauer Farbe vorgenommenen Ergänzungen erfolgten aufgrund der Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 09. 03. 1979

Der Stadtdirektor i. V. Stadtbaurat