

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Fläche f.d. Gemeinbedarf
- Fläche f. Versorgungsanlagen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche f.d. Forstwirtschaft
- Fläche f.d. Landwirtschaft
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- St Stellplätze, Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Spieleplatz m. Angabe d. Spielbereiches A, B und C entspr. Regel d. Innenm. v. 21.7.1974, MBl. NW 1974, S. 1072, zu Land durch Richtl. d. Innenm. v. 29.3.1992 (MBl. NW 1992, S. 640).
- Grenze des Plangebietes
- Baugrenze, Baulinie
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- o/g Offene / Geschloss. Bauweise
- I Zahl d. Vollgeschosse max.
- ⊙ Zahl d. Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- ⊙ 0,8 Geschößflächenzahl
- ⊙ 3,0 Baumassenzahl
- Baum zu erhalten

BESTANDSKARTIERUNG

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- L Landschaftsschutzgebiet
- Begrenzung d. Landschaftsch. Von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche
- VVV Ferngasleitung
- Schutzstreifen gem. § 9 (6) BBauG

HINWEISE

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

Die §§ 46, 47 Landesforstgesetz (LFoG) NW in d. Fassung v. 24.4.1980 sind zu beachten.

Für das Plangebiet bestand folgendes altes Ortsrecht:

1. Baustufen- und Bauzonenplan
2. Bebauungsplan Nr. 502 (übernommener Durchführungsplan Nr. 2 der ehem. Stadt Neviges).

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
 Baunutzungsverordnung (BauNO), Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
 Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

1. Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung v. 21.4.1970 (GV NW S. 299).
- § 103 Landesbauordnung (BauNO), Fassung v. 15.7.1976 (GV NW S. 264), geändert durch Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 122).
- § 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).
- § 9 (4) BBauG.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß BBauG

Bei der Errichtung oder Änderung von Wohnungen an der östlichen Straßenseite „Am Karrenberg“ Nr. 21-47 und Nevigeser Straße Nr. 341 u. 343 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Gutachten zur Geräuschkennsituation des Direktors des Instituts für Hygiene der Universität Düsseldorf vom Juli 1978 vorzusehen (gem. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 8.11.1973 VC 2-870.2).

gemäß § 103 BauO NW

1. Drepel bis 50cm Höhe und Dachgauben bis insgesamt 1/4 der Hauslänge sind zulässig. Die Dachgaubenansicht darf 130m Höhe nicht überschreiten.
2. Dacheinschnitte sind bis zu 50% der Hauslänge zulässig
3. Im gesamten Plangebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 40° und einer Dacheindeckung in schwarzer bis dunkelbrauner Farbe vorgeschrieben.



Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 547

AM KARRENBERG

M. 1: 1000

GEMARKUNG GROSSEHÖHE FLUR 3,4 u. 5

Die Plangrundlage hat den Stand vom 1.12.1976 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Entwurf: in d. Fassung v. 17.10.1980
 Planungsamt der Stadt Velbert
 Der Stadtdirektor (Schmidt-Sicking) 1. Beigeordneter

Auf Beschluss des Rates vom 24.2./28.4.1981 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.5.1981 hat dieser Plan mit Begründung vom 26.5.1981 bis 29.6.1981 öffentlich ausgelegen.
 Der Stadtdirektor (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
 Düsseldorf, den 20.10.1982
 Der Reg. Präs. i. A. (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Die in roter Farbe eingetragenen Ergänzungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom 15.12.1981 über Bedenken und Anregungen.
 Der Stadtdirektor (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Die in violetter Farbe eingetragenen Ergänzungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 20.10.1982. Az.: 35 2-12 21 / Velbert 547.
 Der Stadtdirektor (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

