DRITTAUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Nr. 7

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Sonnenblume

Gemarkung: Velbert Flur: 47, 48, 49 und 50 Maßstab 1 : 1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach §9 (1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 – BBauG – (BGBl. I S. 341), §4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh.-Westf. vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373).
Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

Art der baulichen Nutzung: W Wohnbaufläche; WS Kleinsiedlungsgebiete; WR reine Wohngebiete; WA allgemeine Wohngebiete; M Gemischte Bauflächen; MD Dorfgebiete; MI Mischgebiete; MK Kerngebiete; G Gewerbliche Bauflächen; GE Gewerbegebiete; GI Industriegebiete; S Sonderbauflächen; SW Wochenendhausgebiete; SO Sondergebiete § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (Z): (II) als Höchstgrenze; (II) zwingend; GFZ Geschoßflächenzahl; GRZ Grundflächenzahl; DN Dachneigung; FLD Flachdach; Gefällebruchpunkt; Anfangs- oder Endpunkt einer Kuppel- oder Wannenabwicklung; Gefälle in Prozenten

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: offene Bauweise; nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: Flächen mit Baugrundstücken für den Gemeinbedarf; Verwaltungsgebäude; Kirche; Schule; Hallenbad; Krankenhaus; Kinderspielplätze; Kindergärten; Theater; Schützenplatz; Jugendheim, Jugendherberge; Feuerwehr

Versorgungsanlagen: Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser; Wasserbehälter; mit Leitungs-, Gas- und Fernwärmeanschlüssen versehene Flächen; Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Versorgungseinrichtungen

Grünflächen: Grünflächen; Parkanlagen; Sportplatz; Spielplatz

Verkehrsflächen: Autobahnen und autostraßenähnliche Straßen; Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen; Straßenverkehrsflächen; öffentliche Parkplätze; Straßen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft: Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für Ackerbau, Landwirtschaft

Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen: Flächen für Stellplätze und Garagen; TGa Tiefgaragen; St Stellplätze; GSt Gemeinschaftsstellplätze; Ga Garagen; GGa Gemeinschaftsgaragen; Baubeschränkungsbereich; Grenze der Änderung; Baugebietsgrenze; Nutzungsgrenze; Umgrenzung der Flächen für den Naturschutz oder Landschaftsschutz; N Naturschutzgebiet; L Landschaftsschutzgebiet; 202.19 Höhe über NN; Fläche für Aufschüttung; Richtung; kleinster Winkel; Entfernung von – bis

16. WR Gebiet:
Die in brauner Farbe eingetragene vereinfachte 3. Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt Velbert aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 92 / SGV. NW. 2023) in Verbindung mit den §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG vom 23.6.60 BGBl. I S. 341 am 5.10.1976 als Satzung beschlossen.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 des BBauG zu beteiligenden Behörden und Stellen haben der vereinfachten 3. Änderung dieses Bebauungsplanes zugestimmt.

Velbert, den 18. MAI 1977

Der Bürgermeister
L.S. gez. Schemken

Gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 18. MAI 1977 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 18. MAI 1977

Der Stadtdirektor
i.V.
L.S. gez. Stern
Stadtbaurat

Die in orange Farbe vorgenommene Änderung im 16. WR-Gebiet erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 24.11.1981 über die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG als Satzung.

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in blauvioletter Farbe durchgeführte Änderung im 15. WR-Gebiet erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 30.09.1997 über die 8. Änderung (vereinfacht) als Satzung.

Velbert, den 13.11.1997

Der Stadtdirektor
i.V.
(Schwarz)
Beigeordnete

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7 (Sonnenblume)

gemäß § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz und § 103 BauO NW.

Baugebiete	Zulässigkeit von Vorhaben, Baugestaltung	Einfriedigungen
1 - 7 WS	Die in § 2 (3) BauNVO unter 3 u. 4 vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: Satteldach der Wohnhäuser 45° bis 48°. Drempel (bis 50 cm. Höhe) und Dachgauben möglich. Das II. Vollgeschoß liegt im Dachraum.	An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine oder durch Gelände bedingte Stützmauern bis 80 cm Höhe. An den seitlichen u. rückwärtigen Grundstücksgrenzen Jägerzäune oder Hecken 90 cm hoch, 30 cm hinter der Straßenfront der Gebäude endend.
8 -11 WR 13 -14a WR 16 -21 WR	Dachneigung 45° bis 48°, Drempel (bis 50 cm Höhe) und Dachgauben zulässig. Das II. Vollgeschoß liegt im Dachraum.	Wie 1 - 7 WS
12 +15 WR 14b WR	Z II zwingend, Dachneigung 30° bis 40° Z I Dachneigung 30° bis 35°	Jägerzäune, 90 cm hoch Wie 1 - 7 WS
22 -35 WA + 36a WA	Die in § 4 (3) BauNVO unter 4, 5 und 6 vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine. Außerdem 24 und 25 WA: An der rückwärtigen und seitl. Grundstücksgrenzen Jägerzäune, 60 cm hoch. 31 u. 32 WA: An den rückwärtigen und seitl. Grundstücksgrenzen Jägerzäune oder Hecken, 90 cm hoch. Die Vorgartenbereiche bleiben von Einfriedigungen frei. 33 WA: An der östlichen u. südl. Grenze Jägerzäune oder Hecken 90 cm hoch. 34 - 36 WA: An den rückwärtigen u. seitlichen Grundstücksgrenzen Jägerzäune oder Hecken 90 cm hoch, die Vorgartenbereiche bleiben von Einfriedigungen frei.
36 WA	Wie 22 - 35 WA und 36a WA, außerdem Dachneigung 45 bis 48°, Drempel (bis 50 cm hoch) u. Dachgauben zulässig. Das II. Vollgeschoß liegt im Dachraum.	
36b WA	Die in § 4 (3) BauNVO unter 2 vorgesehenen Ausnahmen sind nach § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.	
37 -38a MI	37 MI : wie 42 GE	
39 -41 MK	Die in § 7 (3) BauNVO unter 1 und 2 vorgesehenen Ausnahmen sind entsprechend § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.	

Baugebiete	Zulässigkeit von Vorhaben, Baugestaltung	Einfriedigungen
42 GE	In einem Bereich von 50 m vom angrenzenden WA-Gebiet entfernt sind nur nichtstörende Betriebe zulässig. **Gestalterische Festsetzung: Wohn- und Bürogebäude Flachdach** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in allen Baugebieten nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar selbst dienen, wie Telefonhäuschen, Wartehallen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlußgaulen, Müllhäuschen usw., soweit nicht die ortsrechtlichen Vorschriften (Ortssatzung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen. Zulässig sind außerdem Werbeanlagen, Vitrinen, Klopfstangen und Fahnenstangen, soweit sie dem Nutzungszweck der einzelnen Grundstücke zu dienen bestimmt sind. Die Errichtung anderer Nebenanlagen ist ausgeschlossen (§§ 14 + 23 Abs. 5 BauNVO). Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird eingeschränkt (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Sie sind zulässig, wenn a) im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen festgesetzt sind, b) die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht aus § 64 BauO NW für die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke oder für den sonstigen Nutzungszweck des Grundstücks erforderlich ist und c) die Zahl der Garagen nicht mehr als die Hälfte der "notwendigen" Stellplätze ausmacht. Folgende Flurstücke aus Flur 48 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Grundstücke zu belasten: 526, 529, 533, 530, 381, 382, 48; 737, 749; 197/32; und aus Flur 50 Flurstück 1590. Folgende Flurstücke aus Flur 48 können zum Bau und zur Unterhaltung einer Entwässerungsleitung und der hierfür notwendigen Schachtbauwerke zugunsten der Stadt Velbert mit Leitungsrechten belastet werden: 756, 737, 736; 728, 471; 402, 381; 659, 430, 431, 706, 761, 756, 729, 435, 197/32, 304/32, 715 und aus Flur 47, Flurstück 490, 491, 438; 453; 1180; 500, 493, 492; 687. Zwei Meter beiderseits der Kanäle sind bauliche Anlagen und solche andere Vorhaben, die die Abwasserbeseitigung beeinträchtigen könnten, unzulässig. ~~Die Grundstücke Gemarkung Velbert Flur 48 Nr. 526, 366, 357, 215/35, 214/35 und 213/35 sind in dem Umfang, wie im Plan in roter Farbe dargestellt, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Eigentümer der im Baugebiet 10 WR liegenden Grundstücksflächen zu belasten.~~	

Die Unterteilung der Verkehrsflächen gilt als nachrichtlicher Hinweis.

Die rotviolett umrandeten Flächen werden durch das Blatt „Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 7" ergänzt.

Velbert, d. 30. 7. 1975 Der Stadtdirektor
L.S. gez. Stern
Stadtbaurat

Gemäß §§ 4 und 6 BauO NW muß die Zuwegung für alle Gebäude sichergestellt sein, die nicht unmittelbar über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar sind.

Alle Baugenehmigungen im Bereich des früheren Erzabbaugebietes sind mit dem zuständigen Bergamt Essen abzustimmen.

Die in grüner Farbe vorgenommenen Änderungen, Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund der Einschränkungen, Auflagen und Hinweise der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15. 9. 1970 – 34.3 – 12.21 – und des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 10. 11. 1970.

Velbert, den 15. 12. 1970
L.S.
gez. Diestelkamp
Städt. Obervermessungsrat

Festlegung der Fahrbahnachsen der Heiligenhauser Straße (B 227) nach Lage und Höhe

Str.	Koordinaten Y	Koordinaten X	Radius R	Parameter A	Kuppen- bzw. Wannenhalbmesser H	Tangentenlänge T	Bogenstich f	Tangentenschnittpunkt TS	Streckenlängsneigung %	Neue Straßenhöhe ü. N.N.	Vorhandene Geländehöhe ü. N.N.
Nördliche Fahrbahnachse											
0,00	70 907,80	88 891,75							0,537	241,83	
12,00										241,92	
46,00					4 000	34,00	+ 0,144	242,10		242,24	
70,54	70 949,76	88 948,46									
80,00				128,44					2,237	242,86	
118,47	70 979,14	88 986,31									
142,24										244,25	244,27
196,00					8 000	55,76	– 0,194	245,50		245,31	245,93
233,76				344,25					0,843	245,94	245,94
282,38										246,22	246,71
328,28	71 154,22	89 095,95									
376,00				200,00	12 000	93,12	+ 0,361	247,00		247,36	247,31
444,47	71 269,09	89 112,40									
469,12				200,00					2,395	249,23	249,12
498,90										249,94	249,66
524,47	71 348,56	89 121,40									
543,00			500,00		6 000	44,10	– 0,162	251,00		250,84	250,77
553,96	71 377,48	89 127,12									
567,10				250,00					0,925	251,41	251,51
578,96	71 496,51	89 165,03									
693,44										252,39	252,78
770,00					4 400	76,56	– 0,666	253,10		252,43	252,10
807,01	71 616,80	89 208,93							2,555		
846,36								251,14		251,14	
Südliche Fahrbahnachse											
0,00	70 915,43	88 880,11								241,85	
13,56	70 923,58	88 897,09							0,537		
15,74										241,94	
46,00					4 000	29,26	+ 0,107	242,10		242,21	
75,26				231,82						242,43	
153,44									2,000	244,25	244,37
175,66	71 029,88	89 018,74									
196,00					8 000	42,56	– 0,113	245,10		244,99	245,63
238,56				331,75						245,50	245,48
255,28									0,936	245,65	245,58
315,84	71 153,40	89 062,80									
367,00				200,00	12 000	111,72	+ 0,520	246,70		247,22	247,38
435,42	71 272,59	89 100,31									
478,72				200,00					2,798	249,83	
490,80										250,16	
535,42	71 352,00	89 109,25									
559,00			500,00		4 000	44,20	– 0,244	251,40		251,16	251,31
578,70	71 412,63	89 123,30									
579,20				200,00						251,66	
638,70	71 457,94	89 150,22							0,588		
701,98										252,38	252,24
720,32	71 554,72	89 176,12									
773,00					4 000	71,02	– 0,630	252,80		252,17	251,95
844,02				175,00						250,70	
852,82	71 671,85	89 210,86							2,963		

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der durch das Stadtvermessungsamt im Jahre 1964 im Maßstab 1:1000 nach Ausschnitt VII und XIV der Fortführungsanweisung II und Abschnitt II und VI des Flurkartenerlasses hergestellten Flurkarte. Die Darstellung stimmt im Bebauungsplangebiet mit den Katasterunterlagen überein.

Velbert, den 21. 4. 1969

L.S. gez. Diestelkamp
Städt. Obervermessungsrat

Angefertigt:

Velbert, den 21. 4. 1969

Der Stadtdirektor
J. V.
L.S. gez. Gesenberg
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:

Velbert, den 21. 4. 1969

gez. Czechowsky
Diplomingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Velbert, den 21. 4. 1969

L.S. gez. Diestelkamp
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 6.5.1969 aufgestellt worden.

Velbert, den 2.6.1969

Der Stadtdirektor
J. V.
L.S. gez. Gesenberg
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. 7. 1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 1. 8. 1969 bis einschließlich 3. 9. 1969 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 10. 9. 1969

Der Stadtdirektor
J. V.
L.S. gez. Gesenberg
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV. NW. S. 656) am 14. 4. 1970 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 29. 4. 1970

Der Bürgermeister
L.S. gez. Schemken

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 15.9.1970

Der Regierungspräsident
J. A.
L.S. gez. Langweg

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat dieser Bebauungsplan mit Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten in der Zeit vom 15. 1. 1971 bis einschließlich 15. 2. 1971 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15. 1. 1971 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Velbert, den 17. 2. 1971

Der Stadtdirektor
J. V.
L.S. gez. Gesenberg
Stadtbaurat

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes besteht kein altes Ortsrecht.

Velbert, den 21. 4. 1969

L.S. gez. Diestelkamp
Städt. Obervermessungsrat

Die aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.1.1970 über Anregungen und Bedenken erfolgten Änderungen und Ergänzungen wurden in diesen Bebauungsplan in roter Farbe eingetragen.
Für die in roter Farbe ausgeänderte Teilfläche dieses Bebauungsplanes zwischen Heiligenhauser Straße und Pagenfeld sind die beschlossenen Festsetzungen in der Nebenzeichnung unten links dargestellt.

Velbert, den 25. 2. 1970

L.S. gez. Diestelkamp
Städt. Obervermessungsrat

Die Übereinstimmung dieses Planes mit der Erstausfertigung wird hiermit bescheinigt.

Velbert, den 22. 4. 1970

Diestelkamp
Städt. Obervermessungsrat

Die in brauner Farbe eingetragene vereinfachte Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt Velbert aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.9.1969 (GV. NW. S. 656 / SGV. NW. 2023) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 und den §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 2.10.1973 als Satzung beschlossen.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes zu beteiligenden Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes zugestimmt.

Velbert, den 10. 10. 1973

Der Bürgermeister
L.S. gez. Schemken

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 15.10.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 22.10.1973

Der Stadtdirektor
i.V.
L.S. gez. Stern
Stadtbaurat

Siehe auch Arbeitspause zur Erläuterung ! (2. 12.)

607