Bebauungsplan Nr. 8

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Wordenbeck
Gemarkung: Velbert Flur: 47 und 50 Maßstab 1:1000

Diese Planunterlage nach §10 Abs.2 Bau-Verfahrensgesetz vom 29.11.1960 – (BauG – NW) (GS.NW.S.433) u. § 1 Durchführungsverordnung zum BauG vom 29.11.1960 (GS.NW.S.433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh.-Westfalen (BO) vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373).
Zu diesem Plan gehören die Bestandteile der Längenschnitte Nr. ____. Die Bebauungsplan-Erläuterung erfolgt nach den allgemeinen Kennzeichnungsbestimmungen.

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus den Katastern

Art der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Verkehrsflächen

Höchstzulässige Grundflächen und Geschoßzahlen

Besondere Festsetzungen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Vorrichtungen für den Verkehr

Grünflächen

Sonstige Darstellungen

Nur für Bebauungsplan Nr. 8

Für die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237), im übrigen gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S. 429).

Für die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

Begründung gemäß § 7 (6) des Bundesbaugesetzes.

Mit seinen Festsetzungen über die Form und Ausführung und die Art der Bebauung soll der Bebauungsplan die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes zwischen Heiligenhauser Straße und der Flurstücksgrenze Velbert – Hüttenhof – und der vorhandenen Wohnbebauung bilden.
Form und Umfang der nachfolgenden Bauten sind bedingt durch die topographische Verschiebung und die vorgesehene Art der baulichen Nutzung. Die Oberkante Straße steht am Bauhof (Velbert – West) in Höhe des ehemaligen Wasserturmes, am Anschluß an die Klinkenberg Velbert – West zu bekommen. Das ist immerhin Straßenniveau ist auf die vorhandene geographische Situation der Grundstücke abgestellt.
Die Parkanlagen von gewerblichen Bauöffnungen soll die Ausbildung von Einzelbetrieben und interessierlichen Wohnbereichen fördern und das Anschließen an Arbeitsplätze in der Nähe der westlichen Wohnbereiche ermöglichen.
Nichtbebauter der Bebauung, entgegenzuwirken, sind – soweit Teil sowie Verfügungen entgegenstehen des Größen Teil des Bebauungsplanes aufzu durchgeführt werden, erhalten und soweit dies das als erhaltenen bezeichnet.
Zu Ziel der Freiflächen wird bestätigt von 15.7.1963 für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes eine Sperrung verbunden (§ 20 des Bundesbaugesetzes) nachfolgen nach der der Gemeinde aber kann von einzelnen Grundstücken eine Verkaufsfreiheit gestellt.
Die Grundstücke zwischen Heiligenhauser Straße und Nürkesmühle Bis zum Weg "Nürkesmühle" in Wiesen sind in der Satzung vom 15.7.1963 als Sondergebiete ausgewiesen (§ 3 Abs. Baunutzungsverordnung Teilgebiet werden.
Für den Festsetzungen der Flächen für Aufschließungen auf dem Teilplan Gemarkung Velbert, Flur 47 Flurstück 1377 (ehemaliges Zentral-Kegelbahn) kann gemäß der Gestaltung der Wohnqualitätsanspruchnahme erreicht werden.
Die 2. nachfolgenden Änderungen von Nr. 8 (B. Nutzungsziel und § 2 (6) und § 20 (1) der Baunutzungsverordnung, aufgrund von den Eigentümer der angrenzenden Baugebiete und für die Zukunft zu ordnen.
Die Kosten der Verschiebung des Einschnittes sowie der Ausbauten auch des vorhandenen Teiles des Bundesbaugesetzes und sonstiger Sicherungsmaßnahmen werden von Velbert – BM geschehen.

Ergänzung siehe oben rechts

Einst zum der Begründung
Die Dachneigungen von den einzelnen Baugebieten wurden so angegeben, daß eine einheitliche Gestaltung des Ortsbildes erreicht wird. Zum Teil wurde durch auf centre Hinbewegte Dächer die Raum-Gestaltung gesichert.

Vorstehende Ergänzung, die Begründung enthalte aufgrund des Hinweises Ziffer 2 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.6.1968

Velbert, den 6.11.1968

Der Stadtdirektor

Aufgrund der Auflage Ziffer 1.3 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.6.1968 wurde im Plan ersichtlichen Veränderungen die Grenze geändert, die Wendeplatz und die Bezeichnung 6a in 6b geändert.

Velbert, den 8.11.1968

Der Stadtdirektor
Stadt. Obervermessungsrat

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

Velbert, den 20.1.1967
Der Stadtvermessungsrat

Angefertigt:
Velbert, den 20.1.1967
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:
Velbert, den 20.1.1967
Diplomingenieur

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

Velbert, den 20.1.1967
Der Stadtvermessungsrat

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 21.6.61 u. 17.8.65 aufgestellt worden.

Velbert, den 20.1.1967
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.4.1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 25.4.1967 bis einschließlich 29.5.1967 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 20.1.1967
Der Stadtdirektor
i.V.
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 (GS. NW. S. 167) am 28.9.1967 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 18.11.1967
Der Bürgermeister

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

Düsseldorf, den 25.6.1968
Der Regierungspräsident
i.A.

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 25.11.1968 bis einschließlich 30.12.1968 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.11.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 3.1.1969
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle baupolizeilichen Verordnungen und Bebauungspläne außer Kraft, deren Gegenstände in diesem Bebauungsplan geregelt sind oder sein können.

Vorstehender Absatz wurde gestrichen, weil für den Bereich dieses Bebauungsplanes kein altes Ortsrecht besteht.

Velbert, den 18.11.1967
Stadtvermessungsrat

Die Grenzvermessung und die Grundstücksbezeichnungen wurden im Bereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes in blauer Farbe auf den Stand vom 19.6.1969 fortgeführt

Velbert, den 20.6.1969
Stadt. Obervermessungsrat

Die in grüner Farbe eingetragene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit deren Begründung hat der Rat der Stadt gemäß § 2(1) und (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 17.1.1969 beschlossen.

Velbert, den 17.7.1969
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.7.1969 hat dieser Bebauungsplan mit eingetragener 1. Änderung und Begründung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 8.8.1969 bis einschließlich 10.9.1969 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 12.5.1969
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes 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 (GS. NW S. 167) am 12.10.1969 als Satzung beschlossen

Velbert, den 3.11.1969
Der Bürgermeister

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 23.3.1970
Der Regierungspräsident
i.A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten in der Zeit vom 10.8.1970 bis einschließlich 15.9.1970 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 31.7.1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 17.9.1970
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Die in orange eingetragene 2. Änderung dieses Bebauungsplanes mit deren Begründung hat der Rat der Stadt gemäß § 2(1) und (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 11.5.1971 beschlossen.
u. 18.10.1971
Velbert, den 13.12.1971
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.12.1971 hat dieser Bebauungsplan mit eingetragener 2. Änderung und Begründung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27.12.1971 bis einschließlich 31.1.1972 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 7.2.1972
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes 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 23.5.1972 als Satzung beschlossen

Velbert, den 8.6.1972
Der Bürgermeister

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 11.12.1972
Der Regierungspräsident
i.A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 21.12.1973 sowie die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes mit Begründung am 15.1.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 19.6.1973
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Die Ergänzungen in Sepia sowie die in Orange vorgenommene Eintragung der Planzeichen in der Legende erfolgte aufgrund der Auflagen Ziffern 1.1 und 1.4 sowie 1.2 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 21.12.1972 und des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 23.3.1973.

1973
Stadt. Obervermessungsrat

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8 (Wordenbeck)
gemäß § 9 (1) Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 1 (3) der 1. DVO zum Bundesbaugesetz vom 15.2.1960 (BGBl. I S. 91)

Baugebiete	Zulässigkeit der Vorhaben	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Überbaubare Grundstücksflächen
GE	Wie bei der eingeschränkten GI (§ 8 BauNVO) sind hier nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die aufgrund ihrer Art, Betriebsweise oder ihrer Anlagen nach Art und Umfang erheblich weniger belästigen als solche, die nach § 8 (1) BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässig sind. Es sind nicht zulässig: Betriebe mit Ausnahme von Betrieben des Kraftfahrzeugverkehrs, Lagerhäuser und Lagerplätze, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.	Die Zahl der Vollgeschosse ist mit III festgesetzt. Es ist zulässig, daß die Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Kellergeschosses und eines Dachgeschosses errichtet werden. Die Gebäudehöhe darf 10,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudetiefe darf 15,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist gemessen von der Straßenmitte bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand. Die Gebäudetiefe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte. Die Gebäudehöhe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte. Die Gebäudetiefe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte.	Es ist eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist zulässig, daß die Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Kellergeschosses und eines Dachgeschosses errichtet werden. Die Gebäudehöhe darf 10,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudetiefe darf 15,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte. Die Gebäudetiefe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte.	Die in § 9 (1) (2) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
GI	Die in § 9 (1) (2) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.	Die Zahl der Vollgeschosse ist mit III festgesetzt. Es ist zulässig, daß die Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Kellergeschosses und eines Dachgeschosses errichtet werden. Die Gebäudehöhe darf 10,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudetiefe darf 15,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte. Die Gebäudetiefe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte.	Es ist eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist zulässig, daß die Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Kellergeschosses und eines Dachgeschosses errichtet werden. Die Gebäudehöhe darf 10,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudetiefe darf 15,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte. Die Gebäudetiefe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte.	Die in § 9 (1) (2) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
WA	Die in § 9 (1) (2) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen. Die Bebauung ist nur zulässig, wenn die Bebauung nach § 1 (4) (a) der VO vom 26.11.1968 nicht für das Gebiet, d. WA	Die Zahl der Vollgeschosse ist mit III festgesetzt. Es ist zulässig, daß die Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Kellergeschosses und eines Dachgeschosses errichtet werden. Die Gebäudehöhe darf 10,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudetiefe darf 15,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte. Die Gebäudetiefe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte.	Es ist eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist zulässig, daß die Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Kellergeschosses und eines Dachgeschosses errichtet werden. Die Gebäudehöhe darf 10,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudetiefe darf 15,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte. Die Gebäudetiefe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte.	Die in § 9 (1) (2) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
WA	Die in § 9 (1) (2) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.	Die Zahl der Vollgeschosse ist mit III festgesetzt. Es ist zulässig, daß die Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Kellergeschosses und eines Dachgeschosses errichtet werden. Die Gebäudehöhe darf 10,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudetiefe darf 15,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte. Die Gebäudetiefe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte.	Es ist eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist zulässig, daß die Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Kellergeschosses und eines Dachgeschosses errichtet werden. Die Gebäudehöhe darf 10,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudetiefe darf 15,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte. Die Gebäudetiefe ist gemessen von der Straßenmitte bis zur Gebäudemitte.	Die in § 9 (1) (2) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Die in roter Farbe eingetragene Grenzlinie des Wortes "Plankreis" erfolgte aufgrund der Beschlüsse des Rates der Stadt Velbert vom 20. September 1967 über Änderungen und Ergänzungen.

Velbert, den 16. November 1967

Die in roter Farbe vorgenommene Ergänzung der Baugebiete 6 WA und 7 WA erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.6.1968 und des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt Velbert vom 8.12.1969

Velbert, den 8.11.1968

Der Stadtdirektor
Stadt. Obervermessungsrat

Der Darstellung der geplanten L 427 liegt der Um- und Ausbauentwurf des Landesstraßenbauamtes Düsseldorf zugrunde.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind in allen Baugebieten nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Gebäude oder den Bauvorhaben von Freiberufen (Arzt, Rechtsanwalt, Apotheker, Tierarzt und Rechtsanwalt, Notar, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Architekten, Ingenieuren usw.). Die Errichtung von Gartenhäusern, Fahrradhäusern und Kleintierställen auch, wenn in einem Baugebiet gemäß § 9 (1) (2) BauNVO zugelassen werden.
Die Vorgartenflächen, einschließlich der Straßenbegrenzungsmauer und vorderen Baulinien bzw. Baugrenzen sind so zu einer Baugrenzlinie gleichwertig zu gestalten und zu unterhalten. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist auf diesen Flächen nicht zugelassen, wenn nicht diese Flächen tiefer sind und die Errichtung von Stellplätzen und Garagen an anderer Stelle des Baugrundstücks unmöglich ist.

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist über die nicht überbaubaren Grundstücksflächen hinaus gemäß § 9 (1) (4) BauNVO zugelassen, wenn
a) im Bebauungsplan keine zusammenhängenden Flächen für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen festgesetzt und
b) die Errichtung von Stellplätzen und Garagen zur Abfüllung der Stellplätze nicht aus § 34 BauG NW für Ein- und Ausfahrten, Zufahrten oder für den sonstigen Verkehrsverkehr des Grundstücks erforderlich ist.

Die Flurstücke Gemarkung Velbert, Flur 47 Nr. 1173 und 1176 werden mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Flurstücke Gemarkung Velbert, Flur 47 Nr. 1171, 1181, 1182, 1183, 1184 und 1185 belastet.
Das Flurstück Gemarkung Velbert, Flur 50 Nr. 1160 und das an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße gelegene Teilstück des Flurstücks Gemarkung Velbert, Flur 50 Nr. 1398 werden mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anliegergrundstücke (Teilstücke des Flurstücks Gemarkung Velbert, Flur 50 Nr. 1398) belastet.
Das Flurstücke Gemarkung Velbert, Flur 50 Nr. 1143 und 1144 werden mit dem Recht zur Durchführung eines ersten schmalen Abwasserkanals belastet.
Für den Teilbereich in Bebauung 1 Garagen von der Heiligenhauser Straße aus keine Zufahrten erwünscht werden. Diese Grundstücke sind von der Nürkesmühle aus zu erschließen.

Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

Zulässig für das Gebiet der Schallschutzanlage sind nur sportzweckmäßige und wasserwirtschaftliche Nutzung und für die Anlage notwendige oder nützliche baulichen Anlagen bis zu einer maximal zweigeschossigen Bebauung.