609

Bebauungsplan Nr. 9

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Burgstraße
Gemarkung: Velbert Flur: 32 und 46 Maßstab 1:1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach §9 (1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBauG - (BGBl.IS.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

Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; topogr. Begrenzungslinie (z. B. Böschung); Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.; Wirtschafts- u. Industriegebäude; 239,70 Mauer, Kanalisation mit Kanaldeckelhöhe über N.N.; Arkade, Durchfahrt, offen Halle

Art der baulichen Nutzung

W Wohngebiete
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
M Gemischte Baugebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
G Gewerbliche Baugebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
S Sondergebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z): z.B. II als Höchstgrenze; II zwingend
GFZ Geschoßflächenzahl z.B. 0,4
GR Grundflächenzahl z.B. 0,4
GF Dachneigung
15% → Gefälle in Prozenten

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude; Kirche; Schule; Hallenbad; Krankenhaus; Kindertagesstätte; Theater; Kindergarten; Jugendheim, Jugendherberge; Schutzraum; Feuerwehr

Verkehrsflächen

Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
Straßenverkehrsflächen; öffentliche Parkflächen
Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Versorgungsanlagen

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser
Wasserbehälter
mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

Grünflächen

Grünflächen
Parkanlage; Sportplatz; Spielplatz

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen

Flächen für Stellplätze und Garagen
St Stellplätze; GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen; GGa Gemeinschaftsgaragen
Baugebietsgrenze; Nutzungsgrenze
Umgrenzung der Flächen die dem Naturoder Landschaftsschutz unterliegen
N Natur- ; L Landschafts-schutzgebiet
202,79 Höhe über NN (geplant geplanter Böschungen)
Fläche für Aufschüttung
Parallel; rechter Winkel; Entfernung von - bis
h = 3,34

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 9 (Burgstraße)

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

Baugebiet	Zulässigkeit von Vorhaben	Einfriedigungen, Sonstiges
1 MI 3 MI 4 MI ~~5 MI~~	Die Ausnahmen des § 6 (3) BauNVO werden nicht § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine bzw. durch Gelände bedingte Stützmauern bis 80 cm Höhe. An den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen Zäune oder Hecken bis 1,00 m Höhe, 50 cm hinter der Straßenfront der Gebäude endend. Keine Einfriedigungen im Vorgartenbereich.
2 GE 6 GE 7 GE 8 GE 9 GE	Wohnungen entsprechend § 8 (3) 1 BauNVO werden nach § 1 (5) BauNVO allgemein zugelassen.	Wie 1 MI, jedoch keine Stützmauern und Einfriedigungen im Bereich des Schutzstreifens der Thyssen-Erdgasleitungen.
10 GE 11 GE	Wohnungen entsprechend § 8 (3) 1 BauNVO werden nach § 1 (5) BauNVO allgemein zugelassen.	• Wie 1 MI

2 GE und 7 GE Gestalterische Festsetzung: Wohn- und Bürogebäude Satteldach.
6 GE und 8 GE bis 11 GE Gestalterische Festsetzung: Wohn- und Bürogebäude Flachdach.
In den Baugebieten ~~5 MI und~~ 6 GE dürfen bei allen Gebäuden die Oberkanten der untersten Geschoßfußböden mit Rücksicht auf den Auffüllungsbereich nicht unter 234,50 m über NN liegen.
Das im Bebauungsplan für die Grundstücke Gemarkung Velbert, Flur 32, Flurstücke 116, 117, 127, 149, 148, 140 und 147 sowie Flurstück 379, 380 und 416 aus Flur 46 vorgesehene Leitungsrecht enthält das Recht für die Stadt Velbert, auf den hierfür festgesetzten Flächen unterirdische Abwasserkanäle zu verlegen und zu betreiben. Zwei Meter beiderseits der Kanalachse sind bauliche Anlagen und solche andere Vorhaben, die die Abwasserbeseitigung beeinträchtigen könnten, unzulässig.
Alle Grundstücke im ~~Baugebiet 5 MI sind~~ in ihrer gesamten Breite so anzuschütten, daß an den rückwärtigen (talseitigen) Grundstücksgrenzen die im Bebauungsplan durch eingezeichnete Höhenpunkte festgesetzten Anschüttungshöhen von der Straße ausgehend mit gleichmäßigem Gefälle erreicht werden.
Das im Bebauungsplan im Bereich des ~~5 MI~~-Gebietes auf den Grundstücken Gemarkung Velbert, Flur 46, Flurstücke Nr. 379, 380 und 416 dargestellte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Velbert, Flur 46, Flurstücke Nr. 471, 201/113, 143, 324, 109, 415, 107, 142, 417 und 418 fest gesetzt.
Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen gilt als nachrichtlicher Hinweis.

Die in roter Farbe vorgenommenen Änderungen, Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund der Einschränkungen und Auflagen der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 27.4.1970 -34.3-12.21- und des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 14.7.1970.

Velbert, den 30.7.1970
Städt. Obervermessungsrat

Flur 29 · Flur 34 · Flur 33 · Flur 31 · Flur 32 · Flur 30 · Flur 46

Herzogstraße · Elberfelder Straße · Kuhlendahler Straße · Vlothoer Weg · Sonnenstraße · Am Schnappstübel · Burgstraße · Burgfeld · Bechenstraße · Kriegerheim · Eisenhahn · Hölterstraße · Teichstraße · Neustraße · Schulstraße · Velberter Straße B 224

TYSSEN – FERNGASLEITUNG HAMBORN – BARMEN NW 400

THYSSEN – FERNGASLEITUNG HAMBORN – BARMEN NW 400

THYSSEN – ERDGASLEITUNG

Straßenbegrenzungs- und Baulinie

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
s. Bebauungsplan Nr. 609 2. Änd.

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 515

AUFLANDUNG AUF DURCH RHEINISCHE WERKE WÜLFRATH 234,00 üNN KALKSTEIN=

Stadtgemeinde Wülfrath Gemarkung Rützkausen Flur 2

Stadtgemeinde Neviges Gemarkung Großehöhe Flur 3

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 Bebauungsplangebiet mit den Katasterunterlagen überein.

Velbert, den 20. 12. 1968
Städt. Obervermessungsrat

Angefertigt:
Velbert, den 20. 12. 1968
Der Stadtdirektor J.V. Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:
Velbert, den 20. 12. 1968
Diplomingenieur

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

Velbert, den 20. 12. 1968
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 28.1.1969 aufgestellt worden.

Velbert, den 12. 2. 1969
Der Stadtdirektor J.V. Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. 2. 1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 25. 2. 1969 bis einschließlich 31. 3. 1969 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 8. 4. 1969
Der Stadtdirektor J.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 9. 9. 1969 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 1. 10. 1969
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 27.4. 1970
Der Regierungspräsident J.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 15.8.1970 bis einschließlich 15.9.1970 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.8.1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 17. 9. 1970
Der Stadtdirektor J.V. Stadtbaurat

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes besteht kein altes Ortsrecht.

Velbert, den 20. 12. 1968
Städt. Obervermessungsrat