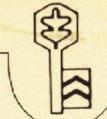




ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN gem. BBauG

-  Umgrenzung d. Plangebietes
- MK Kerngebiet
-  2.4 Geschößflächenzahl
- 1.0 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- OK Oberkante als Höchstgrenze
- g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Fläche für Nebenanlagen
Stellplätze
-  Geh- Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten der Anlieger
-  Grenze unterschiedlicher Nutzung
-  Durchfahrt
-  Straßenverkehrsfläche



Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 610.01
- KOELVERSTRASSE -
M 1:500
GEMARKUNG VELBERT FLUR 38 und 37

Die Plangrundlage hat den Stand vom 22.9.1982 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981.



Günther
(Günther)
Stadtvermessungsrat



Günther
(Günther)
Stadtvermessungsrat

Entwurf in d. Fassung v. 15.12.1982



Planungsamt
der Stadt Velbert
Neumann
(Neumann)
Städtischer Oberbaurät



Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 13.7.1982 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31.7.1982 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 12 Abs. 1 BBauG).
Der Stadtdirektor
i.V.
Koepf
(Koepf)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Auf Beschluss des Rates vom 25.1.1983 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.1.1983 hat dieser Plan mit Begründung vom 10.2.1983 bis 15.3.1983 öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor
i.V.
Koepf
(Koepf)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 24.5.1983 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



Schemmel
(Schemmel)
Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf den 03.10.1983
Der Regierungspräsident
Düsseldort
(Düsseldort)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 31.01.1984 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).



Der Stadtdirektor
i.V.
Koepf
(Koepf)
Beigeordneter / Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
- 1. Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung v. 21.4.1970 (GV NW S. 299)
- § 103 Landesbauordnung (BauO NW), Fassung v. 15.7.1976 (GV NW S. 264), geändert durch Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 122) & 6.4.1982 (GV NW 1982 S. 170).
- § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der 2. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 21.4.1970 (GV NW S. 299) v. 24.11.1982 (GV NW S. 753).

Textliche Festsetzungen gem. BBauG

1. Auf den Eckgrundstücken kann die GFZ innerhalb der Baugrenzen um 30% überschritten werden.
2. Im Kerngebiet sind oberhalb des Erdgeschosses sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemeinzulässig, soweit 50% der Geschossfläche nicht durch Wohnnutzung überschritten werden.
3. Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG an der der Bahnhofstraße zugewandten Seite Fenster der Schallschutzklasse 2 erforderlich.

Hinweis

Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 610 und Nr. 624.01

Die in rotvioletter Farbe vorgenommene Streichung erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 03.10.1983 und des hierzu erfolgten Ratsbeschlusses vom 13.12.1983.



Der Stadtdirektor
i.V.
Koepf
(Koepf)
Beigeordneter / Stadtbaurat