610 - Hofstr. -

Stadt Velbert

Bebauungsplan Nr. 10

Planungsgebiet Hofstraße

Maßstab 1:500

Gemarkung Velbert Flur Nr. 37,38,39,40

Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt

GRENZEN, STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN, STRASSENHÖHEN

	bestehen bleibend	fort-fallend	neu
Gemeindegrenze			
Gemarkungsgrenze			
Flurgrenze			
Flurstücksgrenze			
Neue Flurstücksgrenze			
Grenze des Plangebietes			
Straßenbegrenzungs- u. Baulinie			
Straßenbegrenzungslinie			
Baulinie			
Baugrenze			
Nutzungsgrenze			
Baugebietsgrenze			
Nr. des Baugebietes			2
Straßenhöhe über NN.			217,50

BEBAUUNG

	vorhanden	geplant	fort-fallend
Wohngebäude			
Wirtschaftsgebäude			
Garagen			
Gemeinschafts-garage			
Stellplatz			
Gemeinschafts-stellplatz			
Kraftfahrzeug-Einstellplatz (Carport)			
Durchfahrten			

	vorhanden	geplant	fort-fallend
Zahl d. Vollgeschosse	II		Z II
Grundflächenzahl			GFZ
Geschoßflächenzahl			
Baumassenzahl			ZD
Zurückgesetztes Dachgeschoß			
Hauptgrundmaße	H.G.M.		
Dachneigung	Dneig		
Offene Bebauung	o		o
Geschl. Bebauung	g		g

VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

	vorhanden	geplant
Öffl. Verkehrsfläche		
Private Verkehrsfläche		
Öffl. Grünfläche		
Nicht überbaubare Grundstücksfläche		
Kleingarten		
Nicht überbaubare Grundstücksfläche		
Bindungen gem. § 9 Ziff. 16 BBauG		

SONSTIGE SIGNATUREN

- Straßenachse
- Messungslinie mit rechtem Winkel
- Linie parallel mit 3m Abstand
- Maß größer oder gleich 5 m
- Maß kleiner oder gleich 5 m
- Kanalisation

BAUGEBIETE

	gemäß Bauplungs-verordnung v. 26.6.62	bestehen bleibend	fort-fallend	neu
Kleinsiedlungsgebiete				
Reines Wohngebiete				
Allgem. Wohngebiete				WA
Dorfgebiete				
Mischgebiete				MI
Kerngebiete				MK
Gewerbegebiete				
Industriegebiete				
Wochenendhausgebiete				
Sondergebiete				

BLATTÜBERSICHT

Textliche Festlegung zum Bebauungsplan Nr. 10

Baugebiete	Geschoßflächenzahl = GFZ	Baugestaltung	Baustoffe	Einfriedigungen
1 MK	2,0	Rückwärtige Ladenanbauten mit Flachdächern	Außenflächen verputzt oder verblendet	Mauern oder Jägerzäune 1,20 m hoch
2 WA	1,2	Die Dachneigung wie beim Hause Mühlenstraße 14	Außenflächen verputzt oder verblendet	Jägerzaun 1,20 m hoch an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen
3 MK	2,0	6 bis 7-geschossiges Gebäude und 1-geschossiger Ladenanbau mit Flachdächern	Straßenseiten verblendet oder mit Platten verkleidet. Rückseiten und rückwärtige Bauteile verputzt oder verblendet	Verputzte oder verblendete Mauern 1,80 m hoch
4 MK	2,0	Viergeschossige Gebäude, Ladenanbauten u. Garagen mit Flachdächern	Wie in Baugebiet 5 MK	Wie in Baugebiet 5 MK
5 MK	1,6	3-geschossiges Gebäude und 1-geschossiger Anbau mit Flachdach	Wie in den Baugebieten 3 MK und 4 MK	Wie in Baugebiet 3 MK
6 MK	1,2	2-geschossige Gebäude mit 1-geschossigen Anbau mit Flachdach	Außenflächen an den Straßenseiten verblendet oder mit Platten verkleidet. Rückseiten verputzt oder verblendet	Wie in Baugebiet 3 MK
7 MK	2,0	4-geschossige Gebäude und 1-geschossige Anbauten mit Flachdächern	Wie in Baugebiet 6 MK	- - - -
8 MK	2,0	4-geschossige Gebäude mit zurückgesetztem 5. Geschoß an der Friedrichstraße und rückwärtigen 1-geschossigen Anbauten. An der Ecke Grünstr./Friedrichstraße 2-geschossiger Bauteil. Alle Gebäudeteile mit Flachdächern	Straßenseiten verblendet oder mit Platten verkleidet. Bei den Rückfronten Verputz gestattet	An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen und an der Anlieferstraße verblendete Mauern, 1,80 m hoch
9 MK	2,0	4-geschossige Gebäude mit 2-geschossigem Bauteil an der Ecke Grünstraße/Friedrichstraße u. 1-geschossigen rückwärtigen Anbauten. Alle Gebäude mit Flachdächern	Wie in Baugebiet 8 MK	Wie in Baugebiet 8 MK
10 WA	0,9	3-geschossige Gebäude mit Satteldach ohne Drempel und ohne Dachgauben. Dachneigung 30°	Außenflächen verputzt mit Verblendung oder Verschalung	An der Hofstraße verputzte oder verblendete Mauern mit einer mittleren Höhe von 1,20 m. An den rückwärtigen Grenzen Jägerzaun oder Hecke 1,20 m hoch
11 WA 12 WA 13 WA	0,7	2-geschossige Gebäude mit Dächern bis 40°, 50 cm Drempel und Dachgauben bis 1/3 der Hauslänge zugelassen	Außenflächen verputzt bzw. ganz oder teilweise verblendet	In den Straßengrenzen Baumkantensteine oder verblendete bzw. verputzte Betonmauern mit Natursteinabdeckung bis 40 cm Höhe. An den rückwärtigen Grenzen Jägerzaun oder Hecke 1,20m hoch
14 MI	0,7	2-geschossiges Gebäude mit 30° Dachneigung. Tiefgarage mit Flachdach	Wie in Baugebiet 1 MK	Wie in Baugebiet 11 WA

Wo in den einzelnen Bauzonen Garagen nicht besonders ausgewiesen worden sind, können diese im Bauvoh oder an geeigneten Stellen der Grundstücke gemäß den entsprechenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung errichtet werden.

Die im Bebauungsplan angegebenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als zwingend.

In den als Kerngebiet ausgewiesenen Bauzonen sind Wohnungen entsprechend § 1 (5) der Baunutzungsverordnung allgemein zugelassen. Die Brutto-Wohngeschoßfläche darf hierbei jedoch nicht mehr als 40% der zulässigen Gesamtgeschoßfläche betragen.

Auf den in den Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenflächen ist die Anlage von Nutzgärten untersagt. Diese Flächen sind als Schmuckgärten zu gestalten.

Auflage Nr. 1 der Genehmigungsverfügung vom 2.4.1964:
Die Festlegungen für die Vorgartenflächen beruhen auf § 1o3 BauO NW vom 25.6.1962 in Verbindung mit § 9 (2) BBauG vom 23.6.196o und § 4 I DVO zum BBauG des Landes Nordrhein-Westfalen vom 29.11.196o.

Auflage Nr. 5 der Genehmigungsverfügung vom 2.4.1964:
Soweit die in den §§ 7 - 9 BauO NW geforderten Bauwiche, Abstandflächen und hintere Grenzabstände nicht eingehalten werden, sind auf den angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BnVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte, welche durch Uraufnahme 1816 / 17, Neuvermessung 1909, Abzeichnung der Flurkarte nebst Ergänzungen und Feldvergleichung 1950 entstanden und im Jahre 1960 im Maßstab 1:500 herausgegeben ist. Die Grenzdarstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Der Gebäudebestand wurde ergänzt durch Feldvergleichung im Juni / Juli 1963.

Velbert, den 8. Juli 1963
Stadtvermessungsrat

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

Velbert, den 8. Juli 1963
Stadtvermessungsrat

Angefertigt:

Velbert, den 8. Juli 1963
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:

Velbert, den 8. Juli 1963
Diplomingenieur

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 16. Juli 1963 aufgestellt worden.

Velbert, den 1. August 1963
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18. Sept. 1963 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) in der Zeit vom 26.9.1963 bis einschließlich 25.10.1963 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 4. Nov. 1963
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 17.2.1964 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 20.2.1964
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 2. IV. 1964
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 8. 4. 1964 bis einschließlich 21.4.1964 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 8. 4. 1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 22.4.1964
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

In den Baugebieten Nr. 1, 4 und 9 wurde jeweils neben der Baugebietsbezeichnung MK die Angabe Z IV g, gestrichen.

Velbert, den 6. Juli 1963
Stadtvermessungsrat

Die im Bereich der Parkplatzanlage an der Hofstraße in violett vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt vom 20.2.1964.

Velbert, den 20.2.1964
Stadtvermessungsrat

Die zu diesem Plan gehörende Begründung vom 16. Juli 1963 wurde durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17.2.1964 geändert und erhielt eine neue Fassung.

Velbert, den 20.2.1964
Stadtvermessungsrat

Die Auflagen der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 2.4.1964 wurden in den Plan aufgenommen.

Velbert, den 2.4.1964
Stadtvermessungsrat