

Bebauungsplan Nr.10d

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Friedrich-Ebert-Str./Offerstr. - Durchbruch Goethestr.

Gemarkung: Velbert

Flur: 40

Maßstab 1 : 500

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBauG - (BGBl. S. 341) § 4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96). 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. Bornstein) Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr. Wirtschafts- u. Industriegebäude Mauer Kanalisation mit Kanaldeckel -höhe über N.N. Arkade, Durchfahrt, offene Halle			
Art der baulichen Nutzung W Wohnbaugeflächen WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete M Gemischte Baulflächen MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete G Gewerbliche Baulflächen GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete S Sonderbaugeflächen SW Wochenendhausgebiete SO Sondergebiete § 11 BauNVO	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen o offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	Verkehrsflächen Autobahnen oder autobahn-ähnliche Straßen Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen Straßenver-kehrsfächen P öffentliche Parkflächen Straßen- und Verkehrsflächenbegren-zungslinie Zu- und Ausfahrtsverbot	Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft Flächen für die Land-wirtschaft Flächen für die Forst-wirtschaft Flächen für die Land- und Forst-wirtschaft Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen Flächen für Stellplätze und Garagen St Stellplätze Gst Gemeinschaftsstellplätze Ga Garagen Gga Gemeinschaftsgaragen Bebauungsplangrenze Baugrenze Nutzungsgrenze Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen N Natur L Landschafts-schutzgebiet 202.19 Höhe über N.N. () geplant geplanter Bordstein Fläche für Aufwindung Parallel rechter Winkel Entfernung von - bis
Maß der baulichen Nutzung II zwingend Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. II - III II - III Mindestgrenze/Höchstgrenze II als Höchstgrenze GFZ Geschosflächenzahl z.B. 0,4 GR Grundflächenzahl z.B. 0,4 Dachneigung z.B. 50°, WD Walmdach			
58,90 Station der Straßenachse 2,6% → Gefälle in Prozenten			

Textliche Festlegungen zum Bebauungsplan Nr. 10d

gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG u. § 103 BauONW

Baugebiet	Baugestaltung, Zulässigkeit von Vorhaben	Einfriedigungen
1 WA	Die in § 4 (3) Nr. 2-6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	An den Straßenbegrenzungslinien Zäune oder Hecken bis 90 cm hoch bzw. durch Gelände bedingte Stützmauern.
2 WA	Die in § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Zäune oder Hecken bis 90 cm hoch.
3 WR		Wie 1 und 2 WA.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in allen Baugebieten nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder den Baugebieten unmittelbar selbst dienen, wie Telefonhäuschen, Wartehallen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlagstulen, Müllhäuschen usw., soweit nicht die ortsrechtlichen Vorschriften (Ortsatzung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen.

Zulässig sind außerdem Wohnanlagen, Vitrinen, Klopfschlangen und Fehnanlagen, soweit sie dem Nutzungszweck der einzelnen Grundstücke zu dienen bestimmt sind.

Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen (§ 14 (1) u. § 23 (5) BauNVO) wie z.B. Gartenlauben, Kleintierställe, Schutzdächer, Verschläge, vorgebaute Windfänge usw. sind ausgeschlossen.

Eingeschränkt wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO). Sie sind nur zulässig, wenn

- die Errichtung von Stellplätzen und Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht aus § 64 BauONW für die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke oder für den sonstigen Nutzungszweck des Grundstücks erforderlich ist,
- die Zahl der Garagen nicht mehr als die Hälfte der "notwendigen" Stellplätze ausmacht.

Das Grundstück an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße/Goethestraße, Flurstück 131/39, Flur 40, Gemarkung Velbert, ist nur über die Friedrich-Ebert-Straße zu erschließen. Bezüglich der Zuwegung sind die Vorschriften der §§ 4 und 6 der BauONW in Verbindung mit § 13 der 1. DVO zum BauONW zu beachten.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 4.5.1965 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 21b außer Kraft. Weiteres altes Ortsrecht besteht nicht.

Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen gilt als nachrichtlicher Hinweis.

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte, welche durch Uraufnahme 1816/17, Abzeichnung der Flurkarte nebst Ergänzungen und Feldvergleichen 1950 entstanden und im Jahre 1960 im Maßstab 1:500 herausgegeben ist. Die Darstellung stimmt im Bebauungsplangebiet mit den Katasterunterlagen überein.

Velbert, den 29.6.1970

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Angefertigt:

Velbert, den 29.6.1970

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:

Velbert, den 29.6.1970

Diplomingenieur

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

Velbert, den 29.6.1970

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

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 14.7.1970 aufgestellt worden.

Velbert, den 29.7.1970

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.8.1970 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 25.8.1970 bis einschließlich 30.9.1970 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 13.10.1970

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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656/SGV. NW. 2020) am 15.12.1970 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 30.12.1970

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 27.7.1971

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 15.11.1971 bis einschließlich 28.12.1971 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.11.1971 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Velbert, den 30.12.1971

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Die in dem Bebauungsplan in roter Farbe vorgenommenen Streichungen, Ergänzungen und Änderungen erfolgten aufgrund der Auflage und des Hinweises in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 21.7.1971-34.3-12.21 und des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 19.10.1971

Velbert, den 8.11.1971

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

