

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschosflächenzahl
- III Zahl d. Vollgeschosse max.
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg)

- Fläche f. Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Trafo)
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz mit Angabe d. Spielbereiche B u. C

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- TGGa Gemeinschafts-Tiefgarage
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGA Gemeinschaftsgaragen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 3. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 613.1 -Nördliche Deller Straße- besteht eine Satzung für die Gestaltung baulicher Anlagen.

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- Umgrenzung d. Flächen f. Vorkehrungen zum Schallschutz z.B. Rw 30 = erforderliches Schallschutzniveau in dB(A)

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer, Anzahl der Vollgeschosse und Durchfahrt
- Abwasserleitung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME der gestalterischen Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

- Haupt- und Nebenfirstrichtung

KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

HINWEISE

1. Unterteilungen innerhalb der Verkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
2. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 613 -Deller Straße-.
3. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 613.1 -Nördliche Deller Straße- besteht eine Satzung für die Gestaltung baulicher Anlagen.
4. Für die Grundstücke Flur 34, Flurstück 131, 342 und 347 besteht ein Gutachten zur Gefahrenabschätzung durch das Büro Geo-Technik, Köln.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Garagen und Stellplätze
 - 1.1 Auf den Flächen für den ruhenden Verkehr (St, GSt und GGa) ist für je 4 Stellplätze/Garagen ein Baum zu pflanzen.
 - 1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im 2 u 3WA-Gebiet sind offene oder überdachte Stellplätze und Garagen mit Ausnahme der Flächen für Garagen, bzw. Stellplätze und mit Ausnahme der Vorgärten (nicht überbaubare Flächen zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenzugewandter Baugrenze) nicht zulässig.
2. Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (Nachrichtliche Übernahme der §§ 3-6 der Satzung für die Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 BauO NW)

- § 3 Baukörper

Baukörper sind durch Vor- und Rücksprünge oder/und durch Wechsel der Fassadenbaustoffe zu gliedern. Hausbreiten oder ungegliederte Teile von Häusern dürfen das Maß von 10 m Breite oder 80 qm Fläche nicht überschreiten.
- § 4 Fassaden
 1. Als Fassadenmaterial sind nur folgende Baustoffe zulässig: Schiefer (DIN 5220), Holz, glatter weißer Putz, grau oder weißer Mauerstein sowie gebietstypischer Naturstein (Sandstein, Kalkstein, Grauwacke, Schiefer).
 2. Die Farbgebung soll so erfolgen, daß die Farben schiefergrau (RAL 7015), weiß (RAL 9010 oder 9002) und grün (RAL 6004, 6005, 6026) dominieren.
- § 5 Dächer
 1. Die Dächer der Bebauung sind in Form des Satteldaches auszubilden. Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend dem Gestaltungsplan (Anlage zur Satzung) anzuordnen, die Dachneigung muß zwischen 30 und 45 Grad betragen.
 2. Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie in ihrer Summe 50 % der Gebäudelänge und 3,00 m Gaubenbreite im Einzelfall nicht überschreiten.
 3. Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig.
 4. Die Dachflächen sind mit anthrazitgrauen oder braunen tief gewölbt Dachziegeln (DIN 456) oder mit Dachsteinen (DIN 1118) oder mit Dachschiefer (DIN 5220) einzudecken.
 5. Die Drenpflöhe, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußplatte, darf 0,60 m nicht überschreiten.
 6. Flachdächer sind nur für Garagen zulässig.



BEBAUUNGSPLAN NR. 613.1
NÖRDLICHE DELLER STRASSE
Gemarkung Velbert
Flur 34 und 35
M. 1: 500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 26.02.1991 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Velbert, 8.05.1991
[Signature]
Stadtobervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Velbert, 8.05.1991
[Signature]
Stadtobervermessungsrat

Entwurf in der Fassung vom 26.04.1991
Planungsamt der Stadt Velbert
Velbert, 15.05.1991
[Signature]
Amtsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 30.04.1991 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.07.1991 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Velbert, 08.1991
Der Stadtdirektor
[Signature]
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 2.07.1991 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.07.1991 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 12.08.1991 bis 26.08.1991 öffentlich ausgelegen.
Velbert, 28.08.1991
Der Stadtdirektor
[Signature]
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 17.12.1991 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert, 6.02.1992
[Signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35 2 - 12.21 (Velb-464)).
Düsseldorf, 17.02.1992
Der Regierungspräsident
[Signature]
A. Voigt

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.07.1992 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).
Velbert, 21.07.1992
Der Stadtdirektor
[Signature]
Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
BauNutzungsverordnung (BauNVO), Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), in der Fassung vom 27.01.1990.
Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Landesbauordnung (BauO NW), vom 26.06.1984 (GV NW S. 419).
Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErG) v. 17.05.1990

Die in rotvioletter Farbe vorgenommene Streichung und Ergänzung erfolgte aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten und des hierzu ergangenen Ratsbeschlusses vom 06.1992.
Der Stadtdirektor
[Signature]
in Vertretung
Beigeordneter/Stadtbaurat

