



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Fläche f. d. Gemeinbedarf
- Fläche f. Versorgungsanlagen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche f. d. Forstwirtschaft
- Fläche f. d. Landwirtschaft
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Spielplatz mit Angabe d. Spielbereichs A, B od. C entspr. Richtl. d. Innenministers v. 31.7.1974, NW 1974 S. 1972
- Grenze des Plangebietes
- Baugrenze, - - - - - Baulinie
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Offene Geschloss. Bauweise
- Zahl d. Vollgeschosse max.
- Zahl d. Vollgeschosse zwingend
- Grundflächenzahl
- Geschäftszahl
- Baumassenzahl
- FD Flachdach
- Satteldach u. Dachneigung
- Finstrichung
- Parkanlage
- Vorhandener privater Spielplatz mit Angabe des Spielbereichs, auf den seine Fläche anzurechnen wird (gemäß Rundbrief des Innenministers v. 31.7.1974)

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
- Abwasserleitung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Landschaftsschutzgebiet
- Begrenzung d. Landschaftschgeb.

HINWEIS

Mit Inkrafttreten dieses Planes tritt in seinem Geltungsbereich folgender Plan außer Kraft: Nr. 601 - Berliner Straße - (Durchführungsplan Nr. 1 der ehemaligen Stadt Velbert).

HINWEIS

Unterteilungen innerhalb der öffentl. Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
1 WA, 2 WA, 3 WA :  
Stellplätze und Garagen sind außer auf den hierfür festgesetzten Flächen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
2. Garagen und Stellplätze  
1. Zugunsten 1 WA, 2 WA, 3 WA :  
Auf die zulässige Grund- und Geschosfläche sind Garagen nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).  
2. 1 WA, 2 WA, 3 WA :  
Die Flächenanteile der außerhalb dieser Baugebiete festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 Nr. 4 BauNVO sind der Grundstücksfläche gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO hinzuzurechnen.
3. Schallschutz  
Bei der Errichtung bzw. Änderung von Wohnungen an der Mettmanner Straße im Bereich der Gebäude Nr. 45 - 71 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO Schallschutzvorkehrungen entsprechend dem Gutachten zur Geräuschsituation des Direktors des Instituts für Hygiene der Universität Düsseldorf vom August 1979 vorzusehen (RdErl. des Innenministers vom 8. 11. 1973 VC2-870.2).
4. Leitungsrecht  
Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind, müssen von baulichen Anlagen und Bepflanzung freigehalten werden.  
Ausnahme: Stellplätze im Gebiet 1 GGa/GSt.  
Die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO freizuhalten. Ausgenommen sind Gemeinschaftsstellplätze im Bereich der Fläche "1 GGa/GSt".

HINWEIS

- Zuordnung der Gemeinschaftsgaragen / -Stellplätze
- 1 GGa/GSt (110 Plätze) für 1 WA, 2 WA (101 WE) auf Plat. Nr. 131, 132 u. 151 (teilw.)
  - 2 GGa/GSt (70 Plätze) für 3 WA (68 WE) auf Flst. Nr. 27 (teilw.)

zu Rechtsgrundlagen

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299)

**Stadt Velbert**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 613**  
M. 1:500  
GEMARKUNG VELBERT, FLUR 34 u. 35  
DELLER STRASSE

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 (PlanzchV), Fassung v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21),  
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) u. s. u.

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 19.1.1965. Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bestätigt.

Entwurf:  
Stadt Obervermessungsamt  
Stadt Obervermessungsamt  
Stadt Obervermessungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 3.5.1978 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31.5.1978 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).  
Der Stadtdirektor  
1. Beigeordneter Stadtbaumeister

Der Rat der Stadt hat am 20.5.1980 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.  
Düsseldorf, den  
Der Reg. Präs.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 31.12.1980 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).  
Der Stadtdirektor  
1. Beigeordneter Stadtbaumeister

Die in roter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Maßgabe und Auflage in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.8.1980 (Az. 352-12.21) und des dazu ergangenen Ratsbeschlusses vom 9.12.1980.  
Der Stadtdirektor  
1. Beigeordneter

Die in roter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Maßgabe und Auflage in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.8.1980 (Az. 352-12.21) und des dazu ergangenen Ratsbeschlusses vom 9.12.1980.  
Der Stadtdirektor  
1. Beigeordneter

Die in roter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Maßgabe und Auflage in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.8.1980 (Az. 352-12.21) und des dazu ergangenen Ratsbeschlusses vom 9.12.1980.  
Der Stadtdirektor  
1. Beigeordneter

**AUFGEHOBEN**  
durch neues Ortsrecht  
ERSETZT durch  
BEBAUUNGSPLAN NR. 613 I