619 b

Bebauungsplan Nr. 19 b

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Uelenbeek

Gemarkung: Velbert Flur: 4, 5 und 50 Maßstab 1 : 1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341), § 4 der 1. 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 (BauO NW) 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. Bordstein)

Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.
Wirtschafts- u. Industriegebäude

220.70 Mauer, Kanalisation mit Kanaldeckel - höhe über N.N.
Arkade, Durchfahrt, offen Halle

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- M Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- G Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- S Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse
z.B. II als Höchstgrenze
(II) zwingend

GFZ Geschoßflächenzahl z.B. (0.4)
GR Grundflächenzahl z.B. 0.4
35° Dachneigung
SD Satteldach ←→ Firstrichtung
FD Flachdach
z.B. ~~SD 45°~~ Dachform u. Dachneigung fortfallend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Schule
- Hallenbad
- Krankenhaus
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Theater
- Schutzraum
- Jugendheim, Jugendherberge
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Straßenverkehrsflächen
- P öffentliche Parkflächen
- Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Versorgungsanlagen

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser
- Wasserbehälter
- mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- LGF Leitungsrecht, Gehrecht, Fahrrecht

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze, GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen
- Bebauungsplangrenze
- Baugebietsgrenze
- Nutzungsgrenze
- 17.06 Station der Straßenachse
- Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Natur-
- L Landschaftsschutzgebiet
- 202.19 Höhe über N.N. ( ) geplant, geplanter Bordstein
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- 3.5 % Gefälle in Prozenten, Parallel, rechter Winkel
- ×8.0× Entfernung von - bis

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 19 b

~~gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO und § 103 BauO NW~~

Baugebiet	Zulässigkeit von Vorhaben	Einfriedigung
1 WR	Die in § 3 (3) Bau NVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind unzulässig. ~~Drempel bis 80 cm; Dachgauben sind möglich.~~	An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine bzw. durch Gelände bedingte Stützmauern bis 80 cm Höhe. Hecken, Zäune oder Mauern dürfen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen 1,00 m Höhe nicht überschreiten. In den Vorgartenbereichen keine Einfriedigungen.
2 WR	Die in § 3 (3) Bau NVO vorgesehenen Ausnahmen sind zulässig. (§ 1 (5) BauNVO) ~~Dachgauben sind möglich.~~	wie vor
3 WR	Die in § 3 (3) Bau NVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind unzulässig. ~~Drempel bis 80 cm; Dachgauben sind nicht zulässig.~~	wie vor

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in allen Baugebieten nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar selbst dienen, wie Fernsprechzellen, Wartehallen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlagsäulen, Müllhäuschen usw. soweit nicht die ortsrechtlichen Vorschriften (Ortssatzung für Straßenwerbung usw.) entgegenstehen.

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

Die Errichtung anderer Nebenanlagen - mit Ausnahme von Schwimmbecken - ist ausgeschlossen (§ 14 und 23 Abs. 5 Bau NVO).

Unterteilungen der Verkehrsflächen sind als nachrichtliche Hinweise zu betrachten.

Für den Bereich dieses Planes besteht kein altes Ortsrecht.

Die in roter Farbe dargestellten Planänderungen erfolgten aufgrund der Einschränkungen und Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten unter Punkt 1 und 2 vom 17.12.1974 und des dazu ergangenen Ratsbeschlusses vom 20.12.1974 gemäß § 43 GO (Gemeindeordnung).

Velbert, d. 24.1.1975

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors
i.V.
Stadtbaurat

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der durch das Stadtvermessungsamt im Jahre 1964 im Maßstab 1:1000 nach Abschnitt VII und XIV der Fortführungsanweisung II und Abschnitt II und VI des Flurkartenerlasses hergestellten Flurkarte. Die Darstellung stimmt im Bebauungsplangebiet mit den Katasterunterlagen überein.

Velbert, den 12. 9. 1972
Stadt Velbert 13
Städt. Obervermessungsrat

Angefertigt:

Velbert, den 12. 9. 1972
Stadt Velbert 5
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:

Velbert, den 12. 9. 1972
Diplomingenieur

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

Velbert, den 12. 9. 1972
Stadt Velbert 13
Städt. Obervermessungsrat

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 19. 9. 1972 aufgestellt worden.

Velbert, den 5.10. 1972
Stadt Velbert 5
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.4.1973 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24.4.1973 bis einschließlich 25.5.1973 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 20.6.1973
Stadt Velbert 5
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat diesen Plan 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656) am 21.8.1973 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 18.9.1973
Stadt Velbert 6
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 17.12.1974
Der Regierungspräsident
J.A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 17.12.1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 31.1.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 31.1.1975
Stadt Velbert 5
Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors
~~Der Stadtdirektor~~
J.V.
Stadtbaurat

Festlegung der Straßenachse Uelenbeek

Station	Koordinaten y	Koordinaten x	Radius R	Parameter A
0,0				
1,06	71 817,23	89 995,06	∞	
17,06	71 822,93	89 980,18		20
31,15	71 821,12	89 966,39	25	
47,15	71 811,80	89 953,47		20
47,75	71 811,40	89 953,02	∞	
63,38	71 801,75	89 940,76		25
73,82	71 797,64	89 931,20	40	