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 - B Bau G-(BGBI.IS.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 (Bau-

ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV.NW. S. 96). Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBI, I S. 1237). PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster Wohngebäude mit Zahl der Voligeschosse u. Haus - Nr. Wirtschafts - u. Industriegebäude ----- Gemeindegrenze 220.70 Känalisation mit Kanaldeckel -höhe über N.N. Flurstücksgrenze topogr. Begrenzungslinie (z. B. Bordstein) Arkade, Durchfahrt, offen Halle Art der Flächen für Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Verkehrsflächen baulichen Nutzung Landwirtschaft und Forstwirtschaft WS Flächen für Flächen für Autobahnen oder autobahn-Wohnbauflächen offene Bauweise die Land- die Forstwirtschaft wirtschaft ahnliche Straßen nur Einzel-u.Doppelhäuser zulässig Kleinsiedlungsgebiete Sonstige überörtliche oder WR Flächen für nur Hausgruppen zulässig Reine Wohngebiete die Land-und Forst-Straßenver -Allgemeine Wohngebiete geschlossene Bauweise Parkflächen wirtschaft M Gemischte Bauflächen ---- Baulinie Straßen- und Verkehrsflächenbegren -Sonstige Darstellungen Dorfgebiete ---- Baugrenze Festsetzungen und Signaturen Bauliche Anlagen und Einrichtungen Versorgungsanlagen für den Gemeinbedarf Flächen für Stellplätze und Garagen MK Kerngebiete Flächen oder Baugrundstücke für Flächen oder Baugrundstücke Versorgungsanlagen oder für die Gewerbliche Bauflächen St Stellplatze GSt Gemeinschaftsstellplätze für den Gemeinbedarf Beseitigung von Abwasser GE Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen Gewerbegebiete S mit Leitungs -. Geh - und Fahrrechten Baugebietsgrenze zu belastende Flächen Wochenendhausgebiete Nutzungsgrenze Leitungsrecht Krankenhaus Station der Straßenachse SO Sondergebiete § 11 BauNVO Gehrecht Fahrrecht Umgrenzung der Flächen die dem Naturш Schutzraum oder Landschaftsschutz unterliegen Grünflächen Landschafts-Jugendheim

Jugendherberge

Feuerwehr Maß der schutzgebiet baulichen Nutzung Grünflächen Höhe über N.N. () geplant Zahl der Vollgeschosse geplanter Bordstein _____ GFZ Geschoßflächenzahl z.B. (0.4) von der Bebauung frei als Höchstgrenze ~... GR Grundflächenzahl z.B. 0.4 zuhaltende Schutzfläche (II) zwingend 35° Dachneigung Gefälle in Prozenten Firstrichtung FD Flachdach rechter Winkel z.B. SD 45° Dachform u. Dachneigung fortfallend 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 Enfriedigung Die in § 3 (3) Bau NVO vorgesehenen An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine bzw. durch Ge-Ausnahmen werden nach § 1 (4)Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, lände bedingte Stützmauern bis 80 cm Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnun-Höhe. Hecken, Zäune oder Mauern gen sind unzulässig. dürfen auf den seitlichen und rück-Drempel bis 80 cm; wärtigen Grundstücksgrenzen 1,00 m Dachgauben sind möglich. Höhe nicht überschreiten. In den Vorgartenbereichen keine Einfriedigungen. Die in § 3 (3) Bau NVO vorgesehenen wie vor Ausnahmen sind zulässig. (§ 1 (5) BauNVC Dachgauben sind möglich.

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.

Dachgauben sind nicht zulässig.

Drempel bis 80 cm;

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 auf-

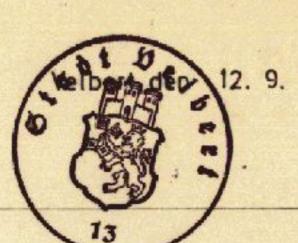
grund der Einschränkungen und Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten unter Punkt 1 und 2 vom 17. 12. 1974 und des dazu ergangenen Ratsbeschlusses vom 20, 12, 1974 gemäß § 43 GO (Gemeindeordnung).

Velbert, d. 24.1.1975 Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors 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.



Städt. Obervermessungsrat



Der Stadtdirektor

.Entwurfsbearbeitung

Velbert, den 12. 9. 1972

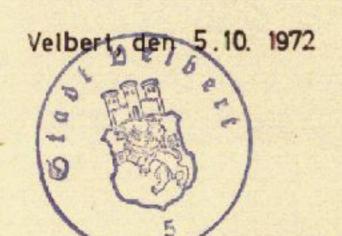
Clavery Diplomingenieur

Es wird bescheinigt daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeu-



Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. IS. 341) durch Beschluß des Rates der

Stadt vom 19. 9. 1972 aufgestellt worden.



Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.4.1973 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. IS. 341) in der Zeit vom 24.4.1973 bis ein schließlich 25.5.1973 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 20.6.1973



Der Stadtdirektor Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL.1S.341) in Verbindung mit \$54 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 21.811973 als Satzung beschlossen.



Der Bürgermeister lelember

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugeset zes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.



17,12,1974 Der Regierungspräsident Knul- Zinga

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 bekanntge macht worden.

Velbert, den 31. 1. 1975



Der Beauftragte für die Wahrnehmung

TO THE SUBSCIPLIN