630.01

Bebauungsplan Nr. 30.01

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Birkenstrasse / Forststrasse

Gemarkung: Velbert Flur: 4 und 42 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 (G.V.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 Kanaldeckelhöhe 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 – III Mindestgrenze/Höchstgrenze; II als Höchstgrenze; (II) zwingend

GFZ Geschoßflächenzahl z.B. 0.4
GR Grundflächenzahl z.B. 0.4
35° Dachneigung
SD Satteldach
FD Flachdach
Firstrichtung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- a nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g nur Hausgruppen zulässig
- 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
- L G F 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
- TGa Tiefgarage
- Bebauungsplangrenze
- Bebauungsplangrenze fortfallende Bebauungsplangrenze
- Baugebietsgrenze
- Nutzungsgrenze
- fortfallende Bebauungsplangrenze
- Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Natur- L Landschaftsschutzgebiet
- 202.19 Höhe über NN () geplant, geplanter Bordstein
- 3.5 % Fläche für Auffüllung; Gefälle in Prozenten; Parallel; rechter Winkel; Entfernung von – bis
- K 8.04

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 30

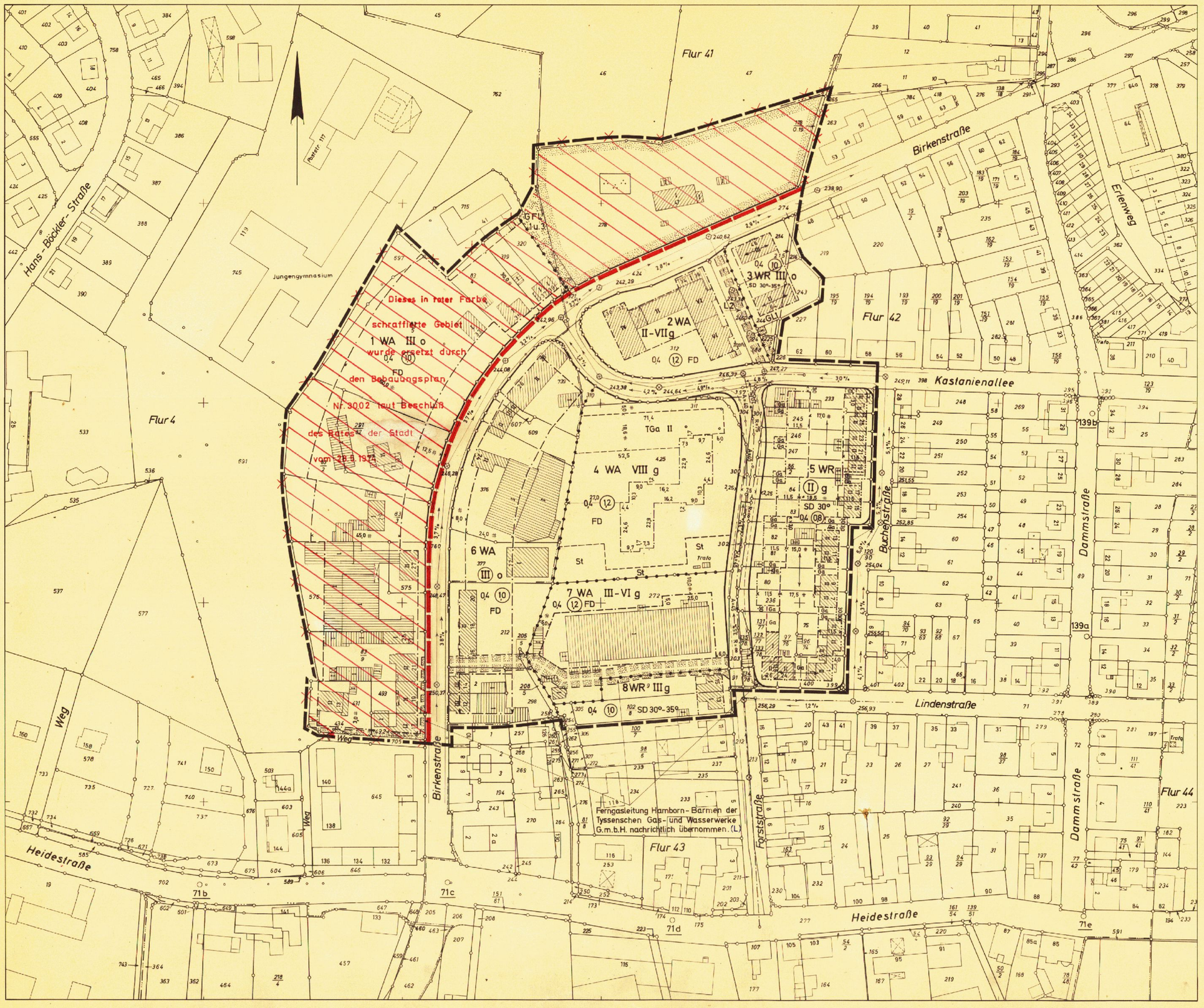
gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO und § 103 BauO NW

Baugebiet	Baugestaltung, Zulässigkeit und Vorhaben	Einfriedigungen, Vorgärten, Sonstiges
~~1 WA~~ 2 WA 4 WA 6 WA 7 WA	Die in § 4 (3) BauNVO unter 4, 5 und 6 vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Garagen mit Flachdächern; Überdeckung der Tiefgaragen durch Grünbepflanzung. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse bleiben die Bauflächen oder Baumassen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche in den Baugebieten 2, 4 und 7 WA unberücksichtigt (§ 21a (4) Abs. 3).	An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine bzw. Stützmauern aus Wasch- oder Sichtbeton bis 80 cm Höhe. Höhere Stützmauern sind aus Wasch- oder Sichtbeton dann ausnahmsweise zulässig, wenn der natürliche Geländeverlauf sie erfordert. Auf den nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Grundstücksgrenzen sind nur Drahtzäune aus Spanndraht oder Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig; sie müssen 0,50 m hinter der Straßenfront des Hauses (Eingangsseite) enden. In den Baugebieten 3, 5 und 8 WR sind ortsübliche Einfriedigungen zulässig. Läßt sich eine ortsübliche Einfriedigung nicht feststellen, so ist eine 0,80 m hohe Einfriedigung aus Spanndraht zulässig. Diese Einfriedigung ist einzugrünen. In allen Baugebieten ist der Vorgartenbereich von Einfriedigungen freizuhalten.
3 WR 5 WR 8 WR	Die in § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; im 5 WR-Gebiet entsprechend § 3 (4) nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	wie vor

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar selbst dienen, wie Telefonhäuschen, Wartehallen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlagsäulen, Müllboxen und nicht überdachte Schwimmbecken, soweit nicht die ortsrechtlichen Vorschriften (Ortssatzung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen. Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen (§ 14 (1) und § 23 Abs. 5 BauNVO wie z.B. Gartenlauben, Kleintierställe, Schutzdächer, Verschläge sind ausgeschlossen; lediglich sind im 4 WA-Gebiet Balkonauskragungen bis zu maximal 1,60 m Tiefe über die Baugrenze hinaus zulässig.
Standplätze für Müllgroßbehälter sind gegen Einsicht mit immergrünen Hecken oder Sichtbetonwänden abzuschirmen.
Um das Ortsbild nicht durch zahlreiche Einzelantennen zu stören, ist nur eine Antenne pro Grundstück zulässig.

Im 5 WR-Gebiet sind die Stellplätze in Garagen im Erd- oder Kellergeschoß anzuordnen, soweit dieses bauordnungsrechtlich möglich ist. Im übrigen wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO eingeschränkt.
Sie sind zulässig, wenn
a) im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen festgesetzt sind,
b) die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht aus § 64 BauO N W für die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke oder für den sonstigen Nutzungszweck des Grundstückes erforderlich ist.
Die im Plan wie folgt bezeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG zu belasten mit:
G 1/F 1/L 1 = Gehrecht/Fahrrecht/Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
G 2/F 2/L 2 = Gehrecht/Fahrrecht/Leitungsrecht zugunsten der Stadt Velbert
~~G 3/F 3/L 3 = Gehrecht/Fahrrecht/Leitungsrecht zugunsten der Anlieger.~~

Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht, die erforderlichen Nebenanlagen zu errichten und zu unterhalten. Abwasserleitungen sind zwei Meter beiderseits der Leitungsachsen von baulichen Anlagen freizuhalten.
Die Unterteilung der Verkehrsflächen dient als nachrichtlicher Hinweis.
Für den Bereich dieses Planes besteht kein altes Ortsrecht.



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 13. 6. 1972
Städt. Obervermessungsrat

Angefertigt:

Velbert, den 13. 6. 1972
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:

Velbert, den 13. 6. 1972
Diplomingenieur

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

Velbert, den 13. 6. 1972
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 13. 6. 1967 und 20. 6. 1972 aufgestellt worden.

Velbert, den 6.7.1972
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.2.1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) in der Zeit vom 26.2.1974 bis einschließlich 27.3.1974 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 15.8.1974
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 28.5.1974 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 20.8.1974
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
Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors
~~Der Stadtdirektor~~
J.V.
Stadtbaurat

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

Velbert, d. 23.1.1975
Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors
~~i.V.~~
Stadtbaurat