

Bebauungsplan Nr.30.02

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Birkenstrasse
Gemarkung: Velbert

Flur: 4 und 42

Maßstab 1:1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9(1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BauG - (BGBl. I S. 341) § 4 der 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 Bauabstandsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237).

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

--- Gemeindegrenze --- Gemarkungsgrenze --- Flurgrenze --- Flurstücksgrenze (topogr. Bestimmungslinie z. B. Bordstein)	Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.	Wirtschafts- u. Industriegebäude	Maßstab 200:70 Karte Katastraltabelle mit Katastraltabelle höher über N.N. A: Kasse Durchfahrt offen Halle
---	--	----------------------------------	---

Art der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Verkehrsflächen	Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft
W Wohnflächen WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete M Gemischte Wohngebiete MD Dortgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete S Sonderbauflächen SW Wochenendhausgebiete SO Sondergebiete § 11 BauNVO	O offene Bauweise g nur Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise B Baulinie Ba Baugrenze Ba Baugrenze festgelegt	A Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen S Sonstige öffentliche oder öffentliche Hauptverkehrsstraßen St Straßenverkehrsflächen P öffentliche Parkflächen St Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie	Fl Flächen für die Landwirtschaft F Flächen für die Forstwirtschaft Fl Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft
Maß der baulichen Nutzung	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Versorgungsanlagen	Sonstige Darstellungen
Zahl der Vollgeschosse z. B. II - III Mindestgrenze/Höchstgrenze II als Höchstgrenze II zwingend	Verwaltungsgebäude Schule Krankenhaus Theater Jugendheim Jugendherberge Kirche Hallenbad Kindertagesstätte Kindergarten Schutzraum Feuerwehr	W Wasserbehälter St mit Leitungs- und Fahrrecht zu belastenden Flächen St mit Leitungs- und Fahrrecht St mit Leitungs- und Fahrrecht St mit Leitungs- und Fahrrecht St mit Leitungs- und Fahrrecht	St Stellplätze GS Gemeinschaftsstellplätze Gd Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen TG Tiefgarage Ba Baugrenze N Natur L Landschaftsschutzgebiet N Natur L Landschaftsschutzgebiet N Natur L Landschaftsschutzgebiet

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 30.02
gemäß § 9 BauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO und § 103 BauG - NW

Baugebiet Baugestaltung, Zulässigkeit und Vorhaben Einfriedigungen, Vorgärten, Sonstiges

1 WA Die in § 4 (3) Bau NVO unter 4, 5 und 6 vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Garagen mit Flachdächern.

2 WA An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkanntereste bzw. Stützmauern aus Wsch- oder Sichtbeton bis 80 cm Höhe. Höhere Stützmauern sind aus Wsch- oder Sichtbeton dann ausnahmsweise zulässig, wenn der natürliche Geländeverlauf sie erfordert. Auf den nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Grundstücksgrößen sind nur Drahtzäune aus Spanndraht oder Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig; sie müssen 0,50 m hinter der Straßenseite des Hauses (Eingangseite) enden. In allen Baugebieten ist der Vorgartenbereich von Einfriedigungen freizuhalten.

3 WA

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, Wartehäuschen, Denkmäler, Anschlagsäulen, Müllboxen und nicht überdachte Schwimmbecken, soweit nicht die örtlichen Vorschriften (Ortsatz über Außenwerbung usw.) entgegenstehen. Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen (§ 14 (1) und § 23 Abs. 3 BauNVO) wie z.B. Gartenlauben, Kleintierställe, Schutzdächer, Verschläge sind ausgeschlossen.

Stellplätze für Müllgroßbehälter sind gegen Einsicht mit immergrünen Hecken oder Sichtbetonwänden abzusichern. Um das Ortsbild nicht durch zahlreiche Einzelantennen zu stören, ist nur eine Antenne pro Grundstück zulässig.

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird 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 BauNVO 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 BauG zu belasten mit:

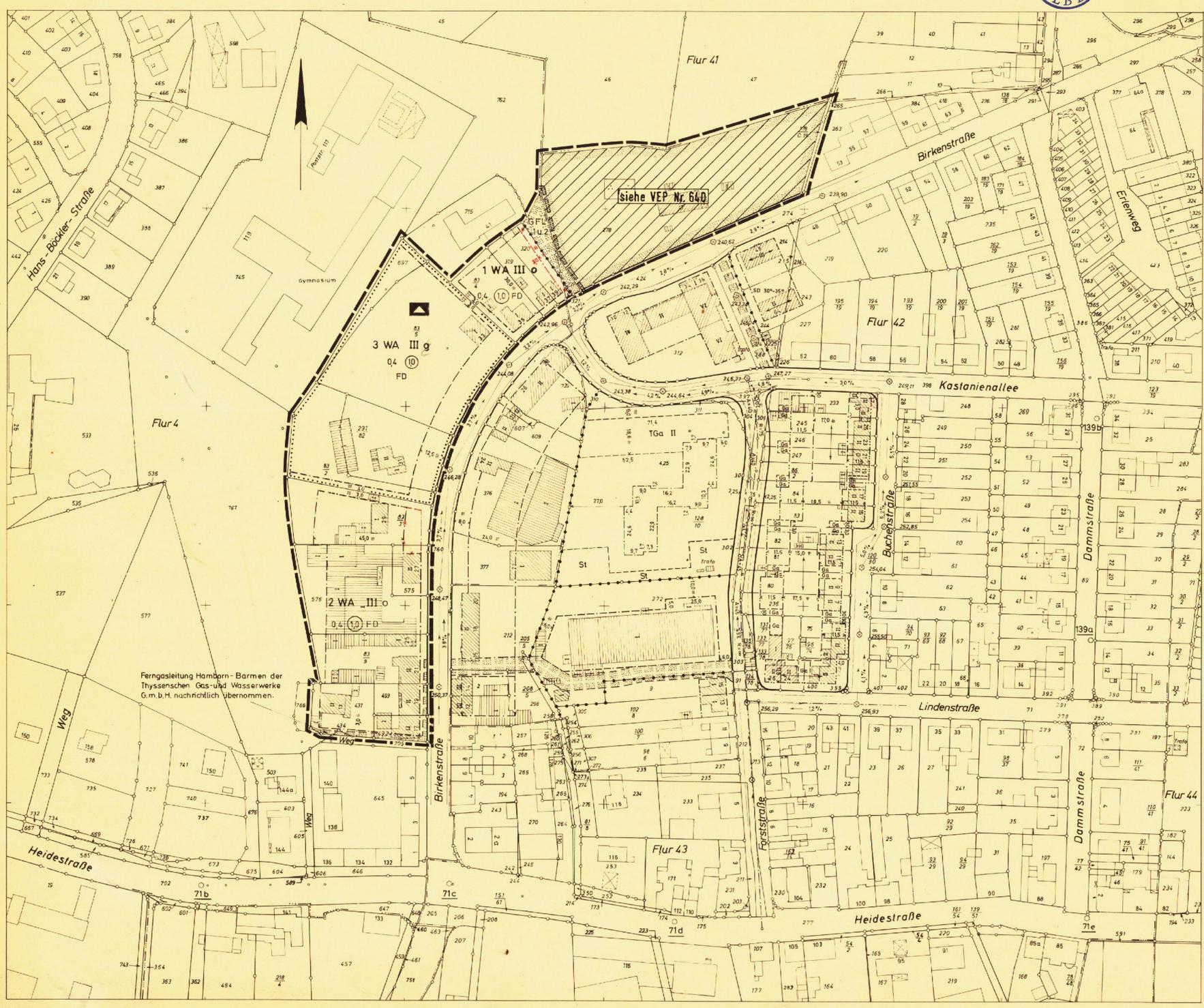
G 1/F 1/L 1 = Gehrecht/Fahrrecht/Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
 G 2/F 2/L 2 = Gehrecht/Fahrrecht/Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

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 in blauer Farbe vorgenommene Streichung erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten (AZ 34.4 - 12.21) vom 11.6.1975 und des dazugehörigen Ratsbeschlusses vom 15.7.1975.

Velbert, d. 22.7.1975
 Der Stadtdirektor i.V. *W. W.*



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 5. 6. 1974
 Der Stadtdirektor i.V. *W. W.*
 Stadtbaurat

Angfertigt:
 Velbert, den 5. 6. 1974
 Der Stadtdirektor i.V. *W. W.*
 Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:
 Velbert, den 5. 6. 1974
 Diplomingenieur *W. W.*

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

Velbert, den 5. 6. 1974
 Der Stadtdirektor i.V. *W. W.*
 Stadtbaurat

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 18.6.1974 aufgestellt worden.

Velbert, den 9. 7. 1974
 Der Stadtdirektor i.V. *W. W.*
 Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. 7. 1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 23. 7. 1974 bis einschließlich 23. 8. 1974 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 12. 9. 1974
 Der Stadtdirektor i.V. *W. W.*
 Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 94 und 29 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 29. 10. 1974 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 5. 11. 1974
 Der Bürgermeister *W. W.*

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

11. 6. 1975
 Der Regierungspräsident J.A. *K. Z.*

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 11. Juni 1975 sowie die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 31. Juli 1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 28. 10. 1975
 Der Stadtdirektor i.V. *W. W.*
 Stadtbaurat

Die in roter Farbe vorgenommenen Änderungen erfolgten aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt über Anregungen und Bedenken vom 29. 10. 1974.

Velbert, den 6. 11. 1974
 Der Stadtdirektor i.V. *W. W.*
 Stadtbaurat