

BEBAUUNGSPLAN NR. 634
M.:1:500 Am Brinkmannsbusch

Gemarkung Velbert Flur 47u.57

Die Plangrundlage hat den Stand vom 26.03.1987 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Entwurf in der Fassung v. 20.06.1988

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 11.06.1985 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.07.1985 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 12 BauGB, BBauG).

Auf Beschluß des Rates vom 27.09.1988 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.11.1988 hat dieser Plan mit Begründung vom 12.12.1988 bis 16.01.1989 öffentlich ausliegen.

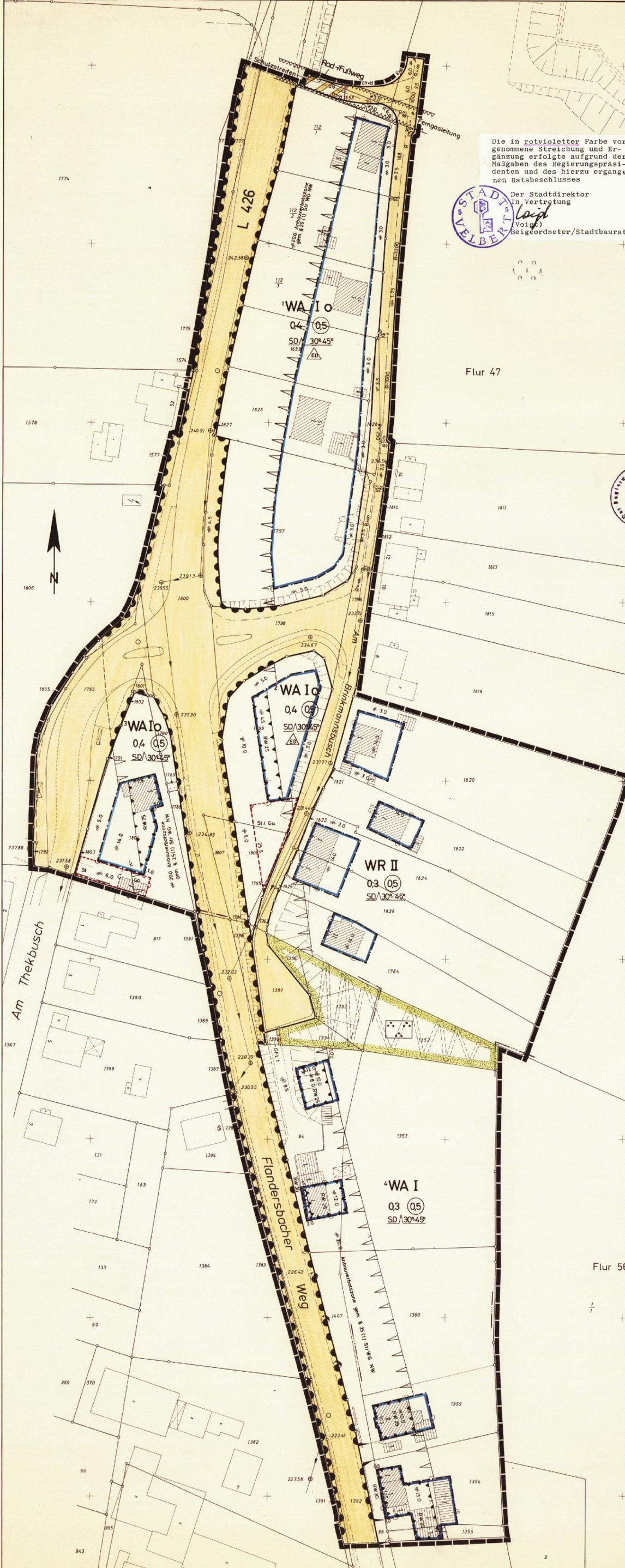
Der Rat der Stadt hat am 11.04.1989 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35.2 - 12.21).

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.10.1989 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

Düsseldorf, 11.07.1989
Der Regierungspräsident i. A.

Der Stadtdirektor i. V.



Die in rotvioletter Farbe vorgenommene Streichung und Ergänzung erfolgte aufgrund der Maßgaben des Regierungspräsidenten und des hierzu ergangenen Ratsbeschlusses

Der Stadtdirektor in Vertretung
Loigt
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung gem BauGB

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 05 Geschößflächenzahl
- 04 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse max
- O Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- u Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgränzung des Plangebietes
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche bes Zweckbestimmung Rad-/Fußweg
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Fläche für Nebenanlagen, Gärten und Stellplätze
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Mit (Geh-)/Fahru- (u. Leitungsrecht) zu belastende Fläche
- GFL 1 zugunsten der Anlieger
- Fläche für Schallschutzvorkehrungen/zB RW 30erfordertes Schalldämmmaß in dB(A)

Bestandskartierung

- vorb. Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Abwasserleitung

Zeichnerische Darstellung der gestalterischen Festsetzungen gem § 11 BauGB

- SD Satteldach
- Dachneigung min./max.

Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone gemäß § 5.25 (1) StrWG NW

Hinweise

Schutzstreifen für die im Plan vorher bezeichnete Leitung (hierfür gelten die Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes)

Unterflächen innerhalb der Straßenverkehrsflächen und zwerfandliche vermerkte keine Festsetzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne 507 - Sommerhöhe, 535 - Dalbeckbaum und 533 - Obere Flandersbacher

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Im Plangebiet dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW

- Dächer
Im gesamten Plangebiet sind für Gebäude und Garagen Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.
Für Garagen sind auch Flachdächer bis zu 4° Neigung zulässig.
Die geeigneten Satteldächer dürfen nur mit braunen Dachziegeln (DIN 456) oder Dachsteinen (DIN 1115, 1117, 1118) eingedeckt werden.
- Dachaufbauten und -einschnitte
Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 2,5 m Ansehtfläche und nur als Schleppegauben oder Giebelgauben zulässig.
Gauben müssen untereinander einen Abstand von 1,00 m und vom Dachrand 1,25 m haben. Dachgauben und Dachanschnitte dürfen insgesamt 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- Drempel
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,40 m, gemessen zwischen Rohdecke und oberkante Fußpfette, zulässig.
- Baukörper
Die Ansichten zusammengehörender Hausgruppen oder Doppelhäuser sind in Form, Farbe und Material einheitlich zu gestalten. Dies gilt auch für untergeordnete Bauteile wie z.B. Vordächer, Balkone und Außentrepfen.
- Verbeanlagen
Verbeanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Beschriftungen der Fassaden ohne zusätzliche Beleuchtung.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung v. 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- Planzeichnungsverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Landesbauordnung (BauONW) v. 26.06.1984 (GV NW S. 419)
- Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24.11.1982 (GV NW S. 753)