

HINWEIS

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 837 - Grafenburg - vom 30.6.1981

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BBauG

1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Im 1 und 5 WA-Gebiet dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG nur Wohngebäude, die mit den Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, errichtet werden.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 81 BauO NW

2.1 Für die Fassadengestaltung der Baukörper sind folgende Materialien und Farben vorgeschrieben: Weißer Putz, Verblendsteine (grau oder dunkelbraun), Kalksandstein (weiß), Holzverschalung (dunkel), Schiefer (DIN 52201), weiß geschlemmte Mauersteine.

2.2 Die Dächer sind in Form des Satteldaches auszuführen. Die vorgeschriebene Dachneigung beträgt 30° - 45°. Sie sind mit dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen Hohlziegel (DIN 456), Dachsteinen oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken. Die Schornsteinköpfe sind mit Schiefer zu verkleiden. Garagen können auch mit Flachdächern bis 4° Neigung ausgeführt werden.

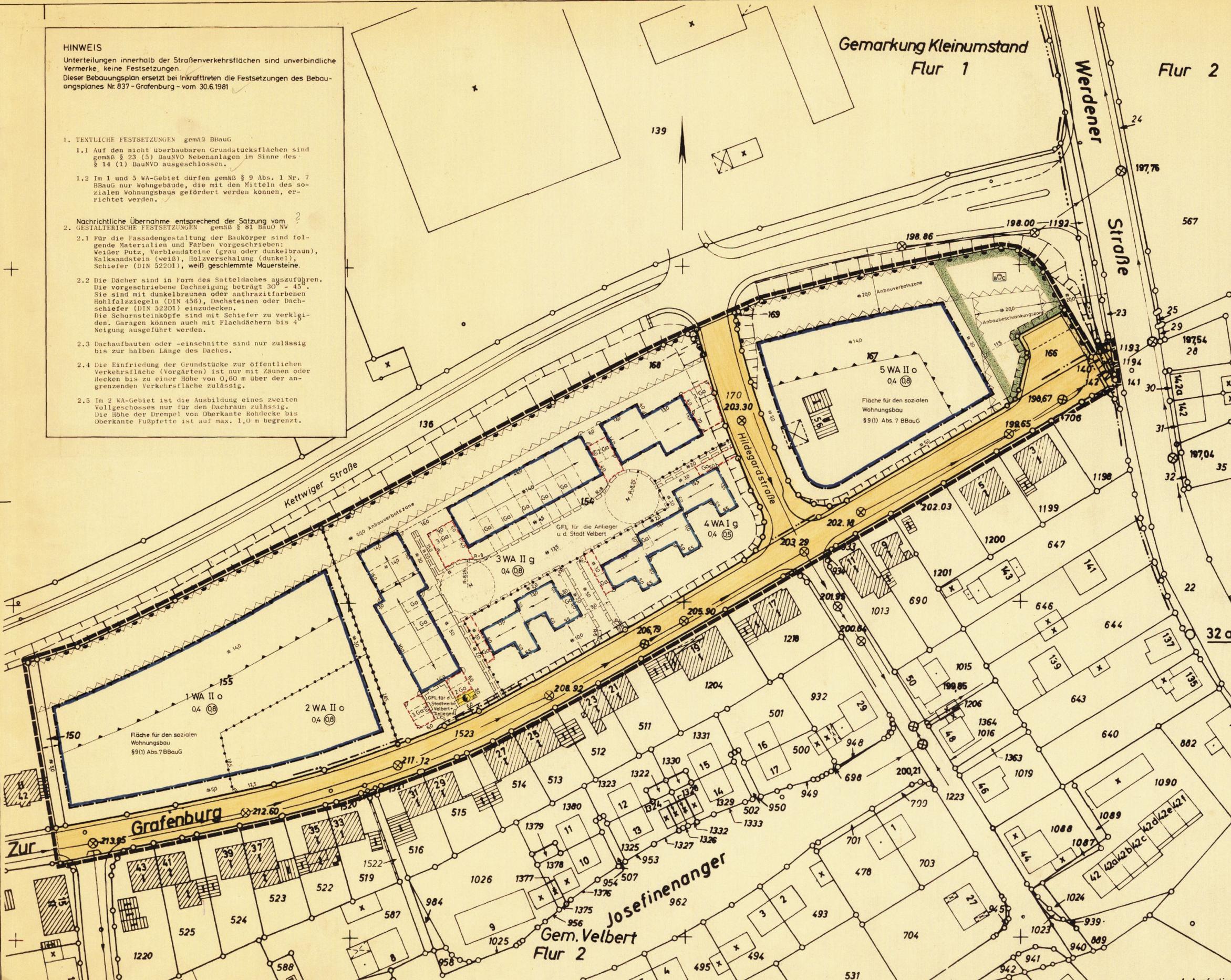
2.3 Dachaufbauten oder -einschnitte sind nur zulässig bis zur halben Länge des Daches.

2.4 Die Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgarten) ist nur mit Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,60 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

2.5 Im 2 WA-Gebiet ist die Ausbildung eines zweiten Vollgeschosses nur für den Dachraum zulässig. Die Höhe der Drempe von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette ist auf max. 1,0 m begrenzt.

Gemarkung Kleinumstand
Flur 1

Flur 2



Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 837
GRAFENBURG

M. 1:500
GEMARKUNG: VELBERT KLEINUMSTAND
FLUR: 2
1 u. 2

Die Plangrundlage hat den Stand vom 1.2.1984 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981.

Official stamps and signatures of the city of Velbert, including the Mayor and the Urban Planning Office.

Entwurf in d. Fassung v. 11.12.1984

Official stamps and signatures of the Urban Planning Office and the City Council, dated 3.4.1984.

Auf Beschluß des Rates vom 5.2.1985 und nach örtlicher Bekanntmachung am 15.3.1985 hat dieser Plan mit Begründung vom 25.3.1985 bis 26.4.1985 öffentlich ausgelegen.

Official stamps and signatures of the City Council and the Mayor, dated 17.9.1985.

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Official stamps and signatures of the Mayor and the Urban Planning Office, dated 22.01.1986.

RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)).
Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24.11.1982 (GV NW S. 753).
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
Landesbauordnung (BauO NW) v. 26.06.1984 (GV NW S. 419).

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN gem. BBauG
WA Allgemeines Wohngebiet
0.4 Grundflächenzahl
08 Geschosflächenzahl
II Zahl d. Vollgeschosse max.
g Geschlossene Bauweise
o Offene Bauweise

BESTANDSKARTIERUNG
Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
Abwasserleitung
Boschung