

Bebauungsplan Nr. 40a

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Losenburg / Krankenhaus

Gemarkung: Velbert Flur: 1 und 2 Maßstab 1:1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - B. BauG - (BGBl. I S. 341) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. II. 1960 in der Fassung der Verordnung vom 21. 4. 1970 (GV. N. W. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung (L. Bau - O. NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. N. W. S. 96). Für diesen Plan gilt die BauNutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237).

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Feine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- M Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- G Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- S Sonderbauflächen
- SW Wachstumschaubereiche
- SO Sondergebiete § 11 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Außendurchlässe
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Verordnungsanlagen

- Wasserbehälter
- mit Leitungs- und Fahrwegen zu belastende Flächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauswasserleitungen

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Sonstige Darstellungen, Festsetzungen und Signaturen
- St Stellplätze
- GG Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Bebauungsgrenze
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- Natur
- Landwirtschaftsschutzgebiete
- Höhe über NN (Lageplan geplanter Baulinien)
- Gefälle in Prozenten
- Station der Bauweise
- Paralleler Winkel
- Entfernung von - bis

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse z. B. III-VI
- Mittelschwere Höchstgrenze II als Höchstgrenze
- zweigend
- IX alte Höchstgrenze

GFZ Geschlossenheitszahl z. B. 0,4

GR Grundflächenzahl z. B. 0,4

US Dachneigung 36°

SD Satteldach Firstentrichtung

FD Flächen schiefw. Firstentrichtung

FD Flächen schiefw. Firstentrichtung

FD Flächen schiefw. Firstentrichtung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 40a
gemäß § 9 BauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO und § 103 BauO-NW.

Baugebiet	Baugestaltung, Zulässigkeit und Vorhaben	Einfriedigungen, Vorgärten, Sonstiges
1 WR	Wohnhäuser mit Flachdächern	An den Straßenbegrenzungslinien und Wohnwegen Rosenkanteine bzw. durch Gelände bedingte Stützmauern. Die Vorgartengebiete bleiben von Einfriedigungen frei.
3 WR	Wohnhäuser mit Satteldächern	Einfriedigung entsprechend den Vorgärten der Häuser Zur Grafenburg 42-48. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Jägerzune oder Hecken 80 cm hoch.
4 WR	Wohnhäuser mit Satteldächern	Einfriedigung entsprechend den Vorgärten der Häuser Losenburger Weg Nr. 45-53, sonst wie vor.
5 WR	Wie 2 WR.	
6 WR	Wie 2 WR.	

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der im Baugrundstück gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar selbst dienen, wie Telefonhäuschen, Wartehallen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlagsblöcke, Müllbüchsen usw., soweit nicht die ortsrechtlichen Vorschriften (Ortsatzung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen (§ 14 (1) und § 23 Abs. 5 BauNVO wie z. B. Gartenlauben, Kleintierställe, Verschläge, vorgebaute Windfänge, Eingangsbereicherungen usw. sind ausgeschlossen. Eingeschränkt wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Sie sind zulässig, wenn

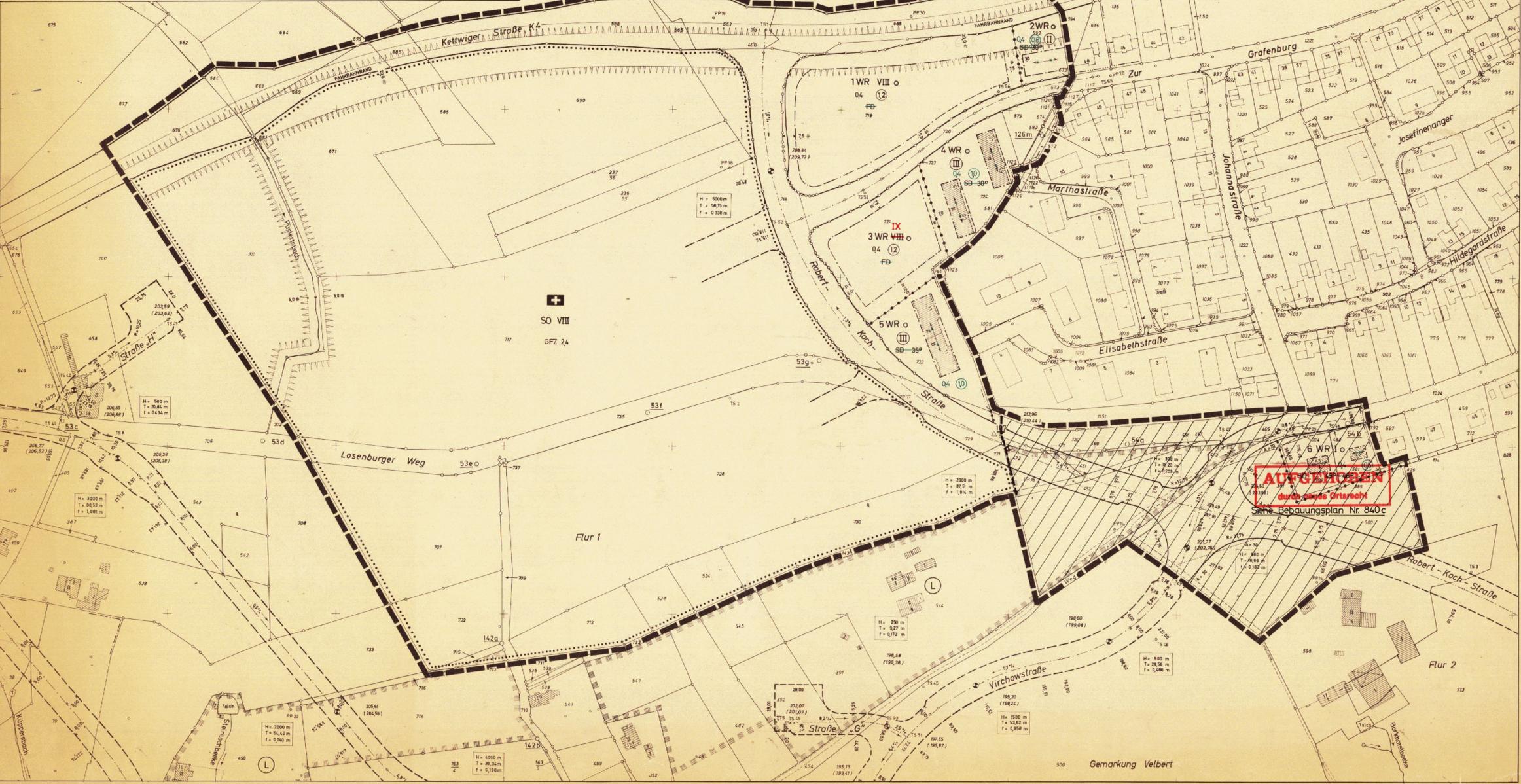
- a) im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen festgesetzt sind;
- b) die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht aus § 64 BauO NW für die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke oder für den sonstigen Nutzungszweck des Grundstücks erforderlich ist;
- c) die Zahl der Garagen nicht mehr als die Hälfte der "notwendigen" Stellplätze ausmacht.

Festlegung der Straßenachsen

Station	Koordinaten		Radius R	Parameter A	
	Y	X			
Robert-Koch-Straße					
224,86	70 728,24	91 044,53	225	225	
449,86	70 933,58	90 958,82	∞		
447,26	70 931,05	90 959,41	∞		
513,93	70 995,67	90 943,09	600	200	
594,10	71 070,89	90 915,49	∞	∞	
Virchowstraße					
168,90	70 831,78	90 873,64	∞		
243,09	70 906,24	90 939,80	100	∞	
299,49	70 914,65	90 964,88	∞	∞	
375,46	70 969,77	91 011,78	70	∞	
405,09	71 000,00	91 016,70	∞	∞	

Die in Rot eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Beschlussfassung des Rates über Anregungen und Bedenken vom 20. 3. 1973

Velbert, den 4. 4. 1973



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 9. 1972
Der Stadtvermessungsrat

Angerlegt:
Velbert, den 11. 9. 1972
Der Stadtdirektor

Entwurfsbearbeitung:
Velbert, den 11. 9. 1972
Diplomingenieur

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

Velbert, den 9. 1972
Der Stadtvermessungsrat

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 19. 9. 1972 aufgestellt worden.

Velbert, den 31. 10. 1972
Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5. 12. 1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 11. 12. 1972 bis einschließlich 12. 1. 1973 öffentlich ausliegen.

Velbert, den 19. 1. 1973
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan 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. N. W. S. 856) am 20. 3. 1973 in seiner Sitzung beschlossen.

Velbert, den 5. 1973
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Velbert, den 29. 4. 1974
Der Regierungspräsident

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 29. 4. 1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 15. 10. 1974 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Velbert, den 6. 11. 1974
Der Stadtdirektor

Für den Bereich dieses Planes besteht kein altes Ortsrecht.

Velbert, den 9. 9. 1972
Der Stadtvermessungsrat

Die grünen Nachträge und Streichungen in dem Bebauungsplan erfolgten aufgrund der Einschränkung unter Nr. 1, der Auflagen unter Nr. 2, 1, 2, 2, 3 sowie des Hinweises unter Nr. 3, 1, der Genehmigungserlaubnis vom 23. 4. 1974 - 34. 3 - 12. 21 und des dazu ergangenen Beschlusses des Rates der Stadt vom 17. 9. 1974.

Velbert, den 24. 9. 1974
Der Stadtvermessungsrat