

Gemarkung Velbert
Flur 1

Klinikum Niedberg

Die in rotvioletter Farbe vorgenommenen Änderungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom 16.12.1986 über Bedenken und Anregungen.
Der Stadtdirektor I.V.
Voigt
(Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat



Die in granger Farbe vorgenommenen Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15.07.1987 -Az. 35-2-12.25/Velbert 841- und des hierzu gefaßten Ratsbeschlusses vom 20.10.1987.
Der Stadtdirektor in Vertretung
Voigt
(Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat



BEBAUUNGSPLAN NR. 841

PARACELSUSTRASSE

M. 1:500
GEMARKUNG VELBERT FLUR 1

Die Plangrundlage hat den Stand vom 13.6.1986 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981.



Entwurf in der Fassung v. 30.9.1986



Auf Beschluß des Rates vom 14.10.1986 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.10.1986 hat dieser Plan mit Genehmigung vom 24.10.1986 bis 25.11.1986 öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor I.V.
Voigt
(Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat



Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 13.07.1987
Der Regierungspräsident
Schweichel



Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.



Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 5.11.1985 vom Rat der Stadt beschlossen und am 14.12.1985 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 9 Abs. 2 BBauG).



Der Rat der Stadt hat am 16.12.1986 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 30.11.1987 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).



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).

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BBauG		<ul style="list-style-type: none"> — Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplans - - - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BBauG) — Baugrenze entfällt
WR	Reines Wohngebiet	
0.4	Grundflächenzahl	BESTANDSKARTIERUNG <ul style="list-style-type: none"> ▨ Vorhandenes Gebäude ⊙ Abwasserkanal ⊗ Vorhandener Baum ▬ Böschung — Höhengschichtlinie NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BBauG <ul style="list-style-type: none"> ▬ Trinkwasserschutzzone III B f. d. Wasserwerke Heiligenhaus
⊙	Geschößflächenzahl	
III	Zahl d. Vollgeschosse max.	
FH	Firsthöhe max. z. B. 10,50 m ü. b. Geländeneiveau	
o	Offene Bauweise	
—	Baugrenze	
—	Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Fläche f. Versorgungsanlagen Trafostation	
—	Abwasserkanal (geplant)	
—	Örtentliche Grünfläche	
—	Parkanlage	
—	Zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)	
—	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)	
GSt	Gemeinschaftsstellplätze f. d. zugeh. 1,2 od. 3WR	
GGa	Gemeinschaftsgaragen - Gebiet	
—	Spielplatz	
—	Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)	
—	Flächen f. besondere Anlagen zum Schutz gegen schädli. Umwelteinwirkungen (Schallschutzwall, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)	
—	Flächen f. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutzfenster mit einer Dämm-Maß von 25 dB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- Im 2 u. 3 WR-Gebiet beträgt die Bebauungstiefe 14,00 m gemessen von der hinteren oder vorderen Baugrenze.
- Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO kann im 1 WR-Gebiet von der Zahl der Vollgeschosse abgewichen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
- Den Grundstücksflächen i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzuzurechnen. (§ 21a Abs. 2 BauNVO).
- Im 1, 2 u. 3 WR-Gebiet sind Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung unzulässig. Eine Ausnahme hiervon ist im Einzelfall zulässig, wenn
 - das betreffende Grundstück eine Größe von 250 qm überschreitet und
 - auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in allen Baugebieten offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur auf den festgesetzten Gemeinschaftsanlagen oder im Vorgartenbereich (= nicht überbaubare Flächen zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenzugewandter Baugrenze sowie zwischen den seitlichen Baugrenzen) zulässig.

* (§ 14 Abs. 1 Bau NVO)

HINWEISE

Unterteilungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
Für das Plangebiet bestand folgendes altes Ortsrecht:
Bebauungsplan Nr. 840 c - Losenburg -

Geänderte textliche Festsetzungen

- Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO können im Einzelfall im 1 WR-Gebiet von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen, mit Ausnahme der festgesetzten Gemeinschaftsanlagen und Vorgärten (nicht überbaubare Flächen zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenzugewandter Baugrenze) nicht zulässig.

