

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- ⊙ 07 Geschosflächenzahl
- 04 Grundflächenzahl
- II Zahl d. Vollgeschosse max.
- Baugrenze
- ▭ Straßenverkehrsfläche
- ▭ Straßenbegrenzungslinie
- ▭ Einfahrtsbereich
- ▭ Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- ▭ Grünfläche (öffentlich)
- ▭ Parkanlage
- ▭ Spielplatz mit Angabe d. Spielbereiche A, B, C, D
- ▭ Grünfläche (privat)
- ▭ Sportplatz
- ▭ Fläche f. d. Forstwirtschaft
- ▭ Flächen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht
- ▭ Von der Bebauung freizuhalten Fläche (Unterhaltungsstreifen i. vord. Bachtal) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- ▭ Umgrenzung d. Plangebietes
- ▭ Grenze unterschiedl. Nutzung
- ▭ Fläche f. Nebenanlagen Gemeinschaftsstellplätze
- ▭ Fläche f. d. Gemeinbedarf
- ▭ Schule
- ▭ Umgrenzung des Aufhebungsbereiches

BESTANDSKARTIERUNG

- ▭ Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- ▭ Abwasserleitung
- ▭ Bach

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BBauG

- ▭ Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- ▭ Von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche
- ▭ Wasserleitung der Gelsenwasser AG

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)  
 Planzeichenverordnung (PlanZVO), Fassung v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

1. Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung v. 21.4.1970 (GV NW S. 299), § 103 Landesbauordnung (BauO NW), Fassung v. 15.7.1976 (GV NW S. 264), geändert durch Gesetz v. 18.5.1982 (GV NW 1982 S. 248).  
 § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24.11.1982 (GV NW S. 753)

Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

HINWEISE

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Die §§ 46 u. 47 Landesforstgesetz (LForG) NW in der Fassung vom 24.04.1980 sind zu beachten.



Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 353

M. 1: 1000  
 FREIZEITPARK DEILBACHTAL - TEILAUFBEBUNG -  
 GEMARKUNG LANGENBERG OBERBONSFELD FLUR 16 u. 23

Die Plangrundlage hat den Stand vom August 1982 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.



Gülker  
 Städt. Obervermessungsrat



Gülker  
 Städt. Obervermessungsrat

Entwurf in d. Fassung v. 03.05.1988



Planungsamt  
 Stadt Velbert



Der Stadtdirektor  
 IV

Auf Beschluss des Rates vom 05.07.1988 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.08.1988 hat dieser Plan mit Begründung vom 08.09.1988 bis 10.10.1988 öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt hat am 6.06.1989 die Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.



Der Stadtdirektor  
 IV



(Mühlhoff)  
 Bürgermeister

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 dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

Düsseldorf, 04.10.1989



Der Regierungspräsident  
 I.A.



Der Stadtdirektor  
 I.V.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NW

1. Baukörper sind gegliedert und kleinteilig zu errichten.
2. Es sind nur folgende Baustoffe als Fassadenmaterial zulässig: Schiefer (DIN 52201), Holzverkleidungen, Holzfachwerk, glatter weißer Putz, graue Mauersteine, weißgeschlämmter Kalksandstein und gebietsüblicher Naturstein. Unzulässig sind Ersatzstoffe, wie Asbestzementplatten, Kunststoff und dgl. Dunkle Fassaden sind gegen die Dächer durch breite, weiße Gesimse und Giebelumrandungen abzusetzen. Die Farbgebung soll so erfolgen, daß die Farben schiefergrau, weiß und grün dominieren, insbesondere rote und gelbe Farbtöne dürfen nur für untergeordnete Bauteile und kleine Flächen angewandt werden.
3. Als besondere Gestaltungselemente sind insbesondere weiße Giebelumrandungen (Ortgangverkleidungen) weiße Fenster- und Türumrandungen sowie weiße und grüne Gestaltungselemente an Loggien, Balkonen, Erken und dgl. anzuwenden. Die Verwendung von blanken oder eloxierten Metallen für Fenster, Türen, Geländer, Hausverkleidungen und dgl. ist innerhalb der Grünflächen unzulässig.
4. Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20° und 45° zulässig. Sie sind mit braunen Hohlziegeln (DIN 456) oder mit Dachziegel (DIN 52201) einzudecken. Innerhalb der Gemeindefläche Schule sind auch Flachdächer mit bis zu 4° Neigung zulässig.
5. Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 25 qm Ansichtfläche und nur als Schleppgauben oder Giebelgauben zulässig. Gauben müssen einen Abstand von mind. 1,0 m untereinander haben. Dachgauben dürfen insgesamt 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind nur als notwendige Dachausstiege zulässig und dürfen die Fläche von 9 Ziegeln nicht überschreiten.
6. Einfriedigungen: Gartenmauern sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Dies gilt nicht für notwendige Stützmauern. Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen können bis zu 1,2 m Höhe eingefriedigt oder abgepflanzt werden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken oder Spriegelzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Für zwingend erforderliche Einfriedigungen von Sportanlagen, z.B. Tennisplätze, sind Ausnahmen zulässig.
7. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung einmal zulässig. Die Werbeanlagen sollen nur im Erdgeschoß angebracht werden. Ausragende Werbeanlagen sind als Ausleger zulässig und dürfen eine Breite von 1,0 m nicht überschreiten. Vorzugsweise sollen schmiedeeiserne Ausleger mit bemalten Tafeln oder gestalteten Symbolen verwendet werden. Werbeschriften und -anlagen mit senkrechter Buchstabenfolge sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur als geschlossene Kästen mit ausgeparten und von innen beleuchteten Buchstaben oder bildlichen Darstellungen zulässig. Werbeanlagen als Schriftzug an Fassaden dürfen eine Breite von 3,0 m und eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Die Verschönerungen dürfen nicht bemalt werden.

