

Bebauungsplan Nr. 7

1. Änderung

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Sonnenblume

Gemarkung: Velbert

Flur: 47 und 48

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 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (G.V. NW. S. 299) und § 103 der Landesbaurecht (Bau-ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (G.V. NW. S. 96). Für diesen Plan gilt die Bauverordnungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237).

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> W Wohnflächen WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete M Gemischte Baulflächen MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete G Gewerbliche Baulflächen GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete S Sonderbauflächen SW Wochenendhausergebiete SO Sondergebiete § 11 BauNVO WS entfallende Kleinsiedlungsgebiete <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> ZI Zahl der Vollgeschosse ZB bis Höchstgrenze ZII zwingend 	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise entfallende Baulinien Baulinie geändert in Baugrenze Baugrenze <p>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Schule Krankenhaus Theater Jugendheim Jugendsherberge Kirche Hallenbad Kindertagesstätten Schutzraum Feuerwehr 	<p>Verkehrflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen Straßenverkehrsflächen öffentliche Parkflächen Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie entfallende Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie Versorgungsanlagen <p>Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Parkanlage Sportplatz 	<p>Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft <p>Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Stellplätze und Garagen St Stellplätze GA Garagen GG Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen entfallende Garagen entfallende Stellplätze entfallende Nutzungsgrenze Umgrenzung der Flächen, die dem Naturschutz oder Landschaftsschutz unterliegen N Natur L Landschaftsschutzgebiet Fläche für Aufwindung Geräte in Probenplan rechter Winkel Entfernung von - bis
---	--	---	---

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7
1. Änderung (Sonnenblume)

- 1-7 WA Die in § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, es sei denn, daß es sich um Kleinsiedlungsgrundstücke handelt, für die lediglich die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO zugelassen werden können. Bei Satteldächern sind Drempe (bis 50 cm Höhe) und Dachgauben zulässig. Das II. Vollgeschöß liegt im Dachraum.
- Einfriedigungen: An den Straßenbegrenzungslinien Rosenkantensteine oder durch Gelände bedingte Stützmauern bis 80 cm Höhe. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Jägerbunde oder Hecken 90 cm hoch, 50 cm hinter der Straßenfront der Gebäude endend.
- 10 WR Dachneigung 45° - 48°, Drempe (bis 50 cm Höhe) und Dachgauben zulässig. Das II. Vollgeschöß liegt im Dachraum.
- Einfriedigungen: Wie 1 - 7 WA.
- 36 WA Die in § 4 (3) BauNVO unter 4., 5. und 6. vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Drempe (bis 50 cm Höhe) und Dachgauben zulässig. Das II. Vollgeschöß liegt im Dachraum.
- Einfriedigungen: An den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen Jägerbunde oder Hecken 90 cm hoch, die Vorgartenbereiche bleiben von Einfriedigungen frei.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in allen Baugebieten nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar selbst dienen, wie Telefonhäuschen, Wartehallen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlagsbullen, Müllbehälter usw., soweit nicht die ortsrechtlichen Vorschriften (Ortsatzung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen.

Zulässig sind außerdem Werbeanlagen, Vitrinen, Klopffontänen und Fahnenstangen, soweit sie dem Nutzungszweck der einzelnen Grundstücke zu dienen bestimmt sind. Die Errichtung anderer Nebenanlagen ist ausgeschlossen (§§ 14 + 23 Abs. 5 BauNVO). Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird eingeschränkt (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

St sind zulässig, wenn

- im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen festgesetzt sind,
- 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 Grundstückes erforderlich ist und
- die Zahl der Garagen nicht mehr als die Hälfte der "notwendigen" Stellplätze ausmacht.

Folgende Flurstücke aus Flur 48 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der angrenzenden Grundstücke zu belasten:

861, 946, 948, 952, 958, 956, 960, 964.

Folgende Flurstücke aus Flur 48 können zum Bau und zur Unterhaltung einer Entwässerungsleitung und der hierfür notwendigen Schachbauwerke zugunsten der Stadt Velbert mit Leitungsrechten belastet werden:

581, 864, 923, 922, 921, 706, 761, 759, 729, 435, 304/32, 715.

Zwei Meter beiderseits der Kanalachse sind bauliche Anlagen und solche andere Vorhaben, die die Abwasserbeseitigung beeinträchtigen könnten, unzulässig.

Für alle Baugebiete, soweit sie von der 1. Änderung betroffen sind, gilt: Bei rückwärtigen Anbauten kann Flachdach zugelassen werden.

Alle Baugenehmigungen im Bereich des früheren Erzabbaugebietes sind mit dem zuständigen Bergamt Essen abzustimmen.

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der durch das Stadtmessungsamt 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 29. 5. 1973
Angefertigt:
Velbert, den 29. 5. 1973
Der Stadtdirektor
i. V.
Stadtbaurat
Entwurfsbearbeitung:
Velbert, den 29. 5. 1973
Diplomingenieur

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

Velbert, den 5. 5. 1973
Stadtdirektor
i. V.
Stadtbaurat

Die in roter Farbe eingetragene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit deren Begründung hat der Rat der Stadt gemäß § 211) und (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 5.6.1973 beschlossen.

Velbert, den 19. 6. 1973
Der Stadtdirektor
i. V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit deren Begründung gemäß § 216) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 26.2.1974 bis einschließlich 27.3.1974 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 18. 4. 1974
Der Stadtdirektor
i. V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes 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 (G.V. NW. S. 656) am 28.5.1974 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 21. 6. 1974
Der Bürgermeister

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 7. 8. 1974
Der Regierungspräsident
i. A.
Kruhl-Egge

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 7. 8. 1974 sowie die öffentliche Auslegung der 1. Änderung dieses Planes mit Begründung am 15. 10. 1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 21. 6. 1974
Stadtdirektor
i. V.
Stadtbaurat

Die blaue Eintragung in dem Bebauungsplan erfolgte aufgrund der Auflage unter Nr. 11 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 7. 8. 1974 - 34. 4 - 12.21 und des dazu ergangenen Beschlusses des Rates der Stadt vom 17. 9. 1974.

Velbert, den 25. 9. 1974
Stadtdirektor
i. V.
Stadtbaurat

