706 1.Ä

Bebauungsplan Nr. 706

Stadt Velbert 1. Änderung

Planungsgebiet: Am Eickheister

Gemarkung: Velbert / Flur: 26 Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBaug) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.8.1976 BGBl. I S. 2257.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 BGBl. I S. 1763
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
§ 103 der Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 GV NW S. 96
Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.7.1976 GV NW 1976 S. 264

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
topogr. Begrenzungslinie (z.B. Bordstein)

Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.
Wirtschafts- u. Industriegebäude
220.70 Mauer, Kanalisation mit Kanaldeckel - höhe über N.N
Arkade, Durchfahrt, offen, Halle

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z)
z.B. II als Höchstgrenze
(II) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
a nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
ED nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Kirche
Schule
Hallenbad
Krankenhaus
Kindergarten
Theater
Schutzraum
Jugendheim
Jugendherberge
Tierheim

GFZ Geschoßflächenzahl z.B. 0.4
GR Grundflächenzahl z.B. 0.4
35° Dachneigung
SD Satteldach
FD Flachdach
Firstrichtung

Verkehrsflächen

Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
Straßenverkehrsflächen
P öffentliche Parkflächen
Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Versorgungsanlagen

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser
Freileitung
mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
LGF Leitungsrecht Gehrecht Fahrrecht

Grünflächen

Grünflächen
Park- anlage
Spielplatz
Sportplatz

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen

St Fläche für Stellplätze
von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Sonderbauflächen aufgehobene Festsetzg.
Bebauungsplangrenze
Grenze d. Änderungsbereich s. Baugebietsgrenze
Nutzungsgrenze
PFZ Pflanzgebot
Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
N Natur-
L Landschafts- schutzgebiet
202.10 Höhe über N.N ( ) geplant geplanter Bordstein
Fläche für Aufschüttung
3.5 % Gefälle in Prozenten Parallel rechter Winkel
Entfernung von - bis ø
≈8.0 m

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.

STADT VELBERT 81 81
Städt. Obervermessungsrat

Angefertigt:
Velbert, den 5.4.1978
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:
Velbert, den 5.4.1978
Städt. Oberbaurat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
STADT VELBERT 81 81
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 25.8.1976 BGBl. I S. 2257 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 4. OKT. 1977 aufgestellt worden.
Velbert, den 5.4.1978
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.3.1978 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 25.8.1976 BGBl. I S. 2257 in der Zeit vom 10. APR. 1978 bis einschließlich 12. MAI 1978 öffentlich ausgelegen.
Velbert, den 16. MAI 1978
Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 25.8.1976 BGBl. I S. 2257 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 NW. S. 656) am 19. SEP. 1978 als Satzung beschlossen.
Velbert, den 5. OKT. 1978
Der Bürgermeister

Diese Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 25.8.1976 BGBl. I S. 2257 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 15.11.1978
Der Regierungspräsident
J.A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15. NOV. 1978 sowie die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 15. MRZ. 1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Velbert, den 20. APR. 1979
Stadtbaurat

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 6
Am Eickheister – gemäß § 9 BBauG

1 WA, 2 MI, 3 WA, 4 WR, 5 WR

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 unmittelb ar selbst dienen, wie Telefonhäuschen, Wartehallen, Feuer- und Polizeimelder. Denkmäler, Anschlagsäulen, Müllhauschen usw., soweit nicht die ortsrechtlichen Vorschriften (Ortssatzung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen.
Zulässig sind außerdem Werbeanlagen, Vitrinen, Klopfstangen und Fahnenstangen, soweit sie dem Nutzungszweck der einzelnen Grundstücke zu dienen bestimmt sind (§ 14 BauNVO).

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).

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 Grundstückes erforderlich ist und

c) die Zahl der Garagen nicht mehr als die Hälfte der "notwendigen" Stellplätze ausmacht.

Die im Plan wie folgt bezeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG zu belasten mit:

G/F = Gehrecht / Fahrrecht zugunsten der Anlieger.

Für den Bereich dieses Planes besteht kein altes Ortsrecht.

Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen gilt als nachrichtlicher Hinweis.

Fortsetzung der textlichen Festsetzungen siehe links

Fortsetzung der textlichen Festsetzungen

Die im Plan dargestellte Fläche der Aufschüttung ist aus Emissionsschutzgründen angemessen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG).

Hinweis:
Die 20m Anbauverbotszone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 FStrG)

Geplante 110 kV Freileitung Tönisheide-Velbert der Wuppertaler Stadtwerke AG nachrichtlich übernommen.

Industriestraße
Erzstraße
Liefersfeld
Am Liefersholz
Am Brangenberg
Brangenberger Straße
Eickheisterstraße
Am Eickheister
B 224 N (im Bau)
110 kV (geerdet)
PZ
Berufsschulzentrum SO IV GFZ 2,4
Tierheim SO II GRZ 0,5 GFZ 0,8
1 WA III o 0,4 (10)
2 MI II o 0,4 (08)
3 WA II g 0,4 (08)
4 WR II o 0,4 (08)
5 WR I o 0,4 (05)
G/F
113a 113b 113c 113d 114b 114c 111e 112b