Festsetzungen, Erläuterungen

Gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 - BGBl. Nr. 4
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S. 429)

1) BAUFLÄCHEN

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1a BBauG)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO und PlzVO 1.1.3) für den Gesamtbereich

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1a BBauG)

zB (II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend — (I) (II) Firstrichtung

zB 0.4 — Grundflächenzahl

zB (0.7) — Geschoßflächenzahl

1.3 Bauweise
(§ 9 (1) 1b BBauG)

o — Offene Bauweise (§ 22 (1-2) BauNVO und PlzVO 3.1)

o / a — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO und PlzVO 3.1.1)

a — Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO und PlzVO 3.12)

g — Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO und PlzVO 3.2)

S — Satteldach, Dachneigung 30° - 35° (§§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO BBauG und 103 (1) 1 BauONW)

FD — Flachdach (§§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO BBauG und 103 (1) 1 BauONW)

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 1b BBauG)

Baulinie (§ 23 (1-2) BauNVO und PlzVO 3.3)
Bauline entfällt
Baugrenze (§ 23 (1 und 3) BauNVO und PlzVO 3.4)
Baugrenze entfällt — Baugrenze neu

1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 1b BBauG)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen. Diese Flächen sind - mit Ausnahme notwendiger Wege und Garagenzufahrten - als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten und an der Straßenbegrenzungslinie durch Rasenkantensteine 8 x 20 cm abzugrenzen.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) 1 BauNVO sind ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§§ 9 (2) BBauG, 10 (1) und 103 (1) 3 BauONW, 4 der 1. DVO BBauG NRW und 23 (5) BauNVO).

Entfriedigungen Vorgärten

a) Bei den ausgewiesenen Grundstücken für 1- und 2geschossige Bebauung: Seitliche Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenfläche sind nicht zulässig. Die Vorgärten sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Unmittelbar vor der Baulinie ist ein etwa 1,50 m breiten Streifen mit winterharten Blütensträuchern anzulegen. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit lebenden Hecken o. ä. versehen werden. Eine zusätzliche Anordnung von Zäunen bis zu 1,20 m Höhe ist zulässig.

b) Bei den ausgewiesenen Grundstücken für 3- und mehrgeschossige Bebauung ist jegliche Einfriedigung ausgeschlossen.

1.6 Stellplätze, Garagen
(§ 9 (1) 1e BBauG)

St — Stellplatz (§ 12 BauNVO und PlzVO (3.1)
Ga — Garagen (§ 12 BauNVO und PlzVO (3.1)
TGa — Tiefgaragen
St — Fläche für Stellplätze neu
Ga — Fläche für Garagen entfällt
Ga — Fläche für Garagen neu

1.7 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 (1) 1f BBauG)

Schule (PlzVO 4.)
Jugendheim (PlzVO 4.)
Kindergarten (PlzVO 4.)
Kirche (PlzVO 4.)

2) VERKEHRSFLÄCHEN (Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und deren Maßangaben gelten nicht als Festsetzungen sondern als nachrichtliche Hinweise)

2.1 Straßenverkehr
(§ 9 (1) 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (PlzVO 6.1)
Öffentliche Parkfläche (PlzVO 6.2)
Straßenbegrenzungslinie (§ 19 (3) BauNVO und PlzVO 6.3)

2.2 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche
(§ 9 (1) 4 BBauG)

Straßenachse mit Höhenangabe über NN

3) VERSORGUNGSFLÄCHEN

Umformstation (PlzVO 7)

4) GRÜNFLÄCHEN

Parkanlage (§ 9 (1) 8 BBauG und PlzVO 9)
Spielplätze (§ 9 (1) 8 BBauG und PlzVO 9)

5) FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Landwirtschaftliche Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG und PlzVO 12.1)

6) ZU BELASTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen, zugunsten der Anlieger und des Erschließungsträgers (§ 9 (1) 11 BBauG und PlzVO 13.3)

7) GRENZEN

Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugebiete (§ 16 (4) BauNVO und PlzVO 13.5)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)

8) KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§§ 5 (5) und 9 (4) BBauG und PlzVO 14.1)
L — Landschaftsschutz

9) ERLÄUTERUNGEN

Die hier nicht aufgeführten Zeichen und Signaturen entsprechen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - ZC 2 - 7120).

Fortfallende Gebäude

Die geometrische Eindeutigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird bestätigt
STADT VELBERT
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt hat am 25. FEB. 1979 beschlossen den Bebauungsplan vereinfacht zu ändern (2. Änderung)
STADT VELBERT
Der Stadtdirektor i.V. Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 28. FEB. 1979 die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
STADT VELBERT
Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Velbert den 9.3.1979
Der Reg. Präs. i.A.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 31.3.79 ist die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG)
STADT VELBERT
Der Stadtdirektor i.V. Stadtbaurat

Stadt ~~Neviges~~ Velbert

Bebauungsplan Nr. 8 408

2. Änderung (vereinfacht)

Rechtsgrundlage der geänderten Festsetzungen: Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Blatt

Gemarkung Kleinehöhe Neviges
Flur 2 6,7,9
Maszstab 1:000

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blättern und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Neviges, den 20. 2. 1968
L.S. gez. Genaht
Stadtbaurat

Für die städtebauliche Planung:
Neviges, den 20. 2. 1968
L.S. gez. Genaht
Stadtbaurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Wuppertal-Mettmann, den 8. November 1968
L.S. gez. Stichling
Ö. b. verm.-Ing.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. 2. 1964, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Neviges, den 15. 11. 1968
L.S. gez. Anker
Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6. 5. 1968 bis 17. 5. 1968 öffentlich ausgelegen.
Neviges, den 15. 11. 1968
L.S. gez. Wilebrand
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7. 1968 (durch den der Plan einschließlich der rot eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Neviges, den 15. 11. 1968
L.S. gez. Anker
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22. 6. 1971 (AZ. 34. 3.1 AZ. 21) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 22. 6. 1971
Regierungspräsident
I.A.
gez. Langweg

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt für den Kreis Düsseld.-Mettmann am 15.2.1972 Nr. 3/28.
Neviges, den 12. 9. 1972
L.S. gez. Wilebrand
Stadtdirektor

Die Eintragungen in blauer Farbe entsprechen den Einwendungen und Auflagen des Regierungspräsidenten gemäß Genehmigungsverfügung vom 22. 6. 1971 AZ. 34.3 - 12.21
Neviges, den 12. 9. 1972
L.S. gez. Anker
Bürgermeister

1. Ausfertigung