

Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 7

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Sonnenblume

Gemarkung: Velbert

Flur: 48, 49 u. 50

Maßstab 1 : 1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BauG - (BGBl. I S. 341) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 239) und § 103 der Landesbaordnung (BauNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.1.1970 (GV. NW. S. 96). Für diesen Plan gilt die Bauutzungsverordnung 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 Wohnbauflächen WS Wohnbauflächen WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete M Gemischte Bauflächen MD Dortgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete G Gewerliche Bauflächen GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete S Sonderbauflächen SW Wohnenutzungsgebiete SO Sondergebiete § 11 BauNW <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. II II als Höchstgrenze zuzüglich</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze <p>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Verwaltungsbau Kirche Hallenbild Kinderlästige Kindertagesstätten Theater Jugendheim Jugendherberge 	<p>Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausnahmen oder ausbaufähige Straßen Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen Sträßerverkehrsflächen öffentliche Parkflächen Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie <p>Versorgungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser Wasserbehälter mit Leitungs- und Fahrwegen zu besetzende Flächen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen <p>Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Parkanlage Spieleplatz 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 Landwirtschaft und Forstwirtschaft <p>Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Stellplätze und Garagen SI Stellplätze GS Garagen GGa Gemeinschaftsstellplätze GGs Gemeinschaftsgaragen Bebauungszone Bebauungsgrenze Nutzungsgrenze Grenze der Bebauungsplangebiete mit ergänzenden Festsetzungen Fläche für Auflockerung Partikel rechter Winkel Entfernung von - bis
---	---	--	--

Textliche Festsetzungen der Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 7 (Sonnenblume)
 gemäß § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz und § 103 BauO NW.

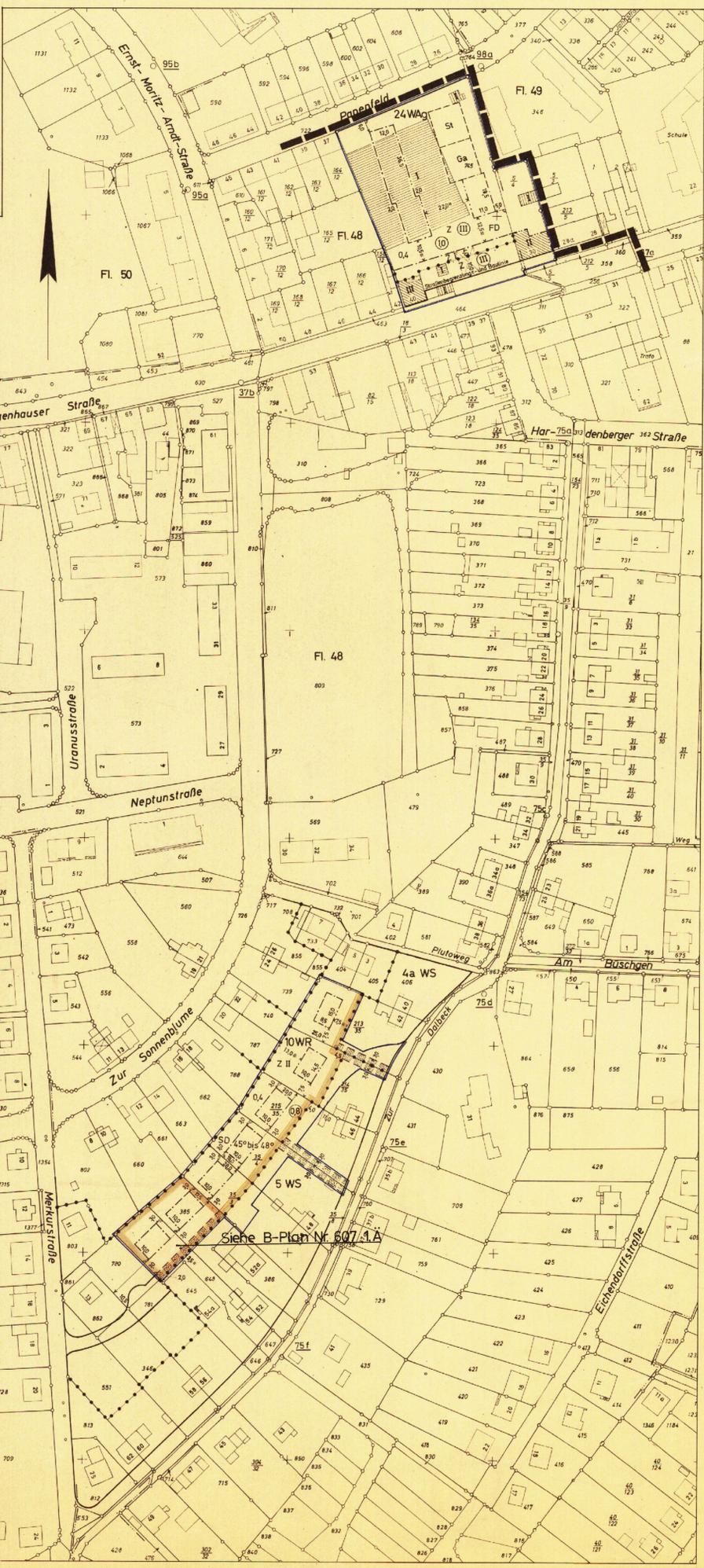
Baugebiete	Zulässigkeit von Vorhaben, Baugestaltung	Einfriedigungen
5 WS 10 WR	Die in § 2 (3) BauNVO unter 3 u. 4 vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sämtliche der Wohnhäuser 45° bis 48°, Drempel (bis 50 cm Höhe) und Dachgruppen möglich. Das II. Vollgeschoss liegt im Dachraum.	An der Straßenbegrenzungslinie Rasenkantensteine oder durch Gelände bedingte Stützmauern bis 80 cm Höhe. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Zäune oder Hecken 90 cm hoch, 50 cm hinter der Straßenfront endend.
24 WA	Die in § 4 (3) BauNVO unter 4, 5 und 6 vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine, an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Zäune oder Hecken, 90 cm hoch.
38b MI	Die in § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	Die Vorgartengebiete 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 der Baugebiete unmittelbar selbst dienen, wie Telefonbänke, Warteblenden, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlußpöhlen, Müllhäuschen usw., soweit nicht die örtlichen Vorschriften (Ordnung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen. Zulässig sind außerdem Verleihanlagen, Vitrinen, Klopfangen und Folienstangen, 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).
 Sie 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 Grundstücks erforderlich ist und
- die Zahl der Garagen nicht mehr als die Hälfte der "notwendigen" Stellplätze ausmacht.

Die Grundstücke Gemarkung Velbert Flur 48 Nr. 648, 385, 35/4, 215/35, 214/35 und 213/35 sind in dem Umfang, wie im Plan dargestellt, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Eigentümer der im Baugebiet 10 WR liegenden Grundstücksflächen zu belasten.



Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der durch das Stadtvermessungsamt im Jahre 1964 im Maßstab 1:1000 nach Abschnitt VII und XIV der Fortführungsweisung II und Abschnitt II und VI des Flurkartenerlasses hergestellten Flurkarte. Die Darstellung stimmt im Bebauungsplangebiet mit den Katasterunterlagen überein.

Velbert, den 2. 10. 1970
 [Signature]
 Stadt. Obervermessungsrat

Velbert, den 2. 10. 1970
 [Signature]
 Der Stadtdirektor
 J.V. Stadtbaurat

Velbert, den 2. 10. 1970
 [Signature]
 Entwurfsbearbeitung
 Diplomingenieur

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

Velbert, den 2. 10. 1970
 [Signature]
 Stadt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 10. 11. 1970 aufgestellt worden.

Velbert, den 25. 11. 1970
 [Signature]
 Der Stadtdirektor
 J.V. Stadtbaurat

Nach örtlicher Bekanntmachung am 15. 2. 1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24. 2. 1971 bis einschließlich 26. 3. 1971 öffentlich ausliegen.

Velbert, den 30. 3. 1971
 [Signature]
 Der Stadtdirektor
 J.V. Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 5 4 und 28 (BGBl. I S. 341) 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 22. 6. 1971 als Sitzung beschlossen.

Velbert, den 7. 7. 1971
 [Signature]
 Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Vertugung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 3. 12. 1971
 [Signature]
 Der Regierungspräsident

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 3. 12. 1971 sowie die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 15. 1. 1972 örtlich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 29. 2. 1972
 [Signature]
 Der Stadtdirektor
 Stadtbaurat

Flur 48 besteht dieses Planes besteht kein altes Ordnungsgebiet.
 Velbert, den 2. 10. 1970
 [Signature]
 Stadt. Obervermessungsrat

CABROPLAN Blatt-Nr. 141206 OBJEKT PLAN-NR. 607

607