

ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - Fläche f.d. Gemeinbedarf
 - Fläche f. Versorgungsanlagen
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Fläche f.d. Forstwirtschaft
 - Fläche f.d. Landwirtschaft
 - Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - Stellplätze, Garagen
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Spielplatz mit Angabe d. Spielbereichs A, B od. C resp. Radius d. Innenbereichs v. 31 1970, NW, NW 1974 S. 1072
 - Grenze des Plangebietes
 - Baugrenze, Baulinie
 - Grenze unterschiedl. Nutzung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Offene / Geschlossene Bauweise
 - Zahl d. Vollgeschosse max.
 - Zahl d. Vollgeschosse zwingend
 - Grundflächenzahl
 - Geschäftflächenzahl
 - Baumassenzahl
 - FD Flachdach
 - Satteldach u. Dachneigung
 - Firstrichtung
 - Zuordnung d. Gemeinschaftsanlagen zu den Baugebieten als Hinweis
 - UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
 - Grenze des Änderungsbereichs

- BESTANDSKARTIERUNG**
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
 - Abwasserleitung
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN**
- Landschaftsschutzgebiet
 - Begrenzung d. Landschaftschutzb.
 - Überfahrtsrecht

HINWEIS

Unterteilungen innerhalb der öffentl. Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Sonstige Wohnungen sind im Kerngebiet oberhalb des IV. Geschosses zulässig, soweit 25% der Geschossfläche nicht überschritten wird (§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO).
 - 1.2 OPL - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG).
 - 1.3 Die zulässige Geschossfläche darf auf die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21a (5) BauNVO), soweit in MK Gebieten 100% und in WA Gebieten 50% der zulässigen Geschossflächen nicht überschritten werden.
- 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
- Die Dachflächen der ein- bzw. zweigeschossig überbauten Grundstücke im Inneren des Baugebietes sind begehbar auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.

Rechtsgrundlagen für die gestalterischen Festsetzungen

1. § 103 (1) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO)
2. § 4 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) i.d.F. der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.04.1970 (GV. NW. S. 299).
3. § 9 (4) BBauG.

Die in grüner Farbe dargestellte Änderung und Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses v. 9.12.1980 über Bedenken und

Der Stadtdirektor
Schmidt-Sicking
1. Beigeordneter

1. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 624.02

M. 1:500
GEMARKUNG: Velbert FLUR: 37
Friedrich-/Grün-/Boven-/und Oststraße

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), Planzonenverordnung (PlanzonenVO), Fassung v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), 1. Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung v. 21.4.1970 (GV. NW. S. 299)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung v. 19.1.1965. Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bestätigt.

Die Ausfertigung dieses Bebauungsplanes ist am 22. Mai 1979 von Rat der Stadt beschlossen und am 13. Juni 1979 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauNVO). Der Stadtdirektor (Trippel) Stadtbaurat

Auf Beschluss des Rates vom 18.3.1980 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.3.1980 hat dieser Plan mit Bekanntmachung vom 8.4.1980 bis 8.5.1980 öffentlich ausgelegen. Der Stadtdirektor (Trippel) Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 9.12.1980 diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss genehmigt worden. Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 23.02.1981 Der Reg. Pres. I A

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 15.04.1981 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 BBauG). Der Stadtdirektor (Trippel) Stadtbaurat

