



ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN gem. BauGB
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - WR Reine Wohngebiete
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - Ga Garagen
 - St Stellplätze
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - 40° Dachneigung 40°
 - Firstrichtung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bauverbots- / Baubeschränkungszone § 9 Abs.1 und 2 FStzG

BESTANDSKARTIERUNG

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie

KENNZEICHNUNG

Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
gem. § 81 Abs. 4 BauONW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 1. DÄCHER**
Die Dächer sind entsprechend der zeichnerischen Firstdarstellung auszurichten. Sie sind mit braunen oder anthrazitfarbenen tiefgewölbten Dachziegeln (DIN 456), Dachsteinen (DIN 1118) oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken. Vorgeschrieben sind Satteldächer mit einer Neigung von 40 Grad. Ausnahmen sind zulässig, wenn Anschlüsse an vorhandene Dächer andere Neigungen erfordern, sowie für Dachaufbauten. Dächer einer Hausgruppe sind einheitlich in der Farbgebung auszuführen. Die Drenpelhöhe, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußpfette, darf 0,60m nicht überschreiten.
- 2. DACHAUFBAUTEN**
Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 3,00m Ansichtslänge zulässig. Dachanschnitte und Dachgauben oder sonstige Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten. Diese Einschränkungen gelten nicht für Quergiebel.

HINWEISE

1. Der Bebauungsplan liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIb der Stadtwerke Heiligenhaus.
2. Dieser Plan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 821 - Birther Straße/von-Humboldt-Straße.

STADT VELBERT
PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 821
-BIRTHER STRASSE / VON-HUMBOLDT-STRASSE- 3.ÄNDERUNG
Gemarkung Velbert Flur 1 und 50 M. 1:1000

Die Plangrundlage hat den Stand vom ... entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Velbert, 13. Nov. 1995
Gutler
Stadtdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Velbert, 7. Nov. 1995

Velbert, 7. Nov. 1995
Gutler
Stadtdirektor

Entwurf in der Fassung vom 17.05.1995
Planungsamt der Stadt Velbert

Velbert, 23.11.1995
Man
Stadtdirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 07.03.1995 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31.03.1995 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 14.11.1995
Voigt
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 24.10.1995 und nach örtlicher Bekanntmachung am 01.12.1995 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 11.12.1995 bis ... öffentlich ausgelegen.

Velbert, 24.10.1995
Voigt
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 19.03.1996 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 15. April 1996
Voigt
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35.2 - 12 21).

Düsseldorf, 4. Juni 96
Die Bezirksregierung I.A.
Voigt

Mit der örtlichen Bekanntmachung am 01.07.1996 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

Velbert, 15.07.1996
Voigt
Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803), 21.06.1988 (GV NW S. 319), 20.06.1989 (GV NW S. 432) und 24.11.1992 (GV NW S. 457).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig, soweit nicht gesondert festgesetzt.