

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 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
- St Stellplätze, Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Spielplatz mit Angabe d Spielbereiches A B od C entspr. RdnV d Innenministeriums v. 31.7.1974, MBl. NW 1974 S. 1072
- Grenze des Plangebietes
- Baugrenze, Baulinie
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- o/g Offene / Geschloss. Bauweise
- I Zahl d Vollgeschosse max
- ① Zahl d Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- 30 Baumassenzahl
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- - - Firstrichtung
- a Abweichende Bauweise
- PD Pultdach
- T Trafostation
- xxx Fläche, bei welcher der Bergbau umgegangen ist.

BESTANDSKARTIERUNG

- 11 Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
- Abwasserleitung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Ⓒ Landschaftsschutzgebiet
- Begrenzung d. Landschaftsgeb.

HINWEIS

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

Rechtsgrundlagen für die gestalterischen Festsetzungen

1. § 103 (1) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)
2. § 4 der 1. 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

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften
 - 1.1 Bauteile zusammengehöriger Hausgruppen, die gleichen Funktionen dienen, wie Außenwände, Dächer, Balkone, Schornsteinköpfe und Einfriedigungen, sind in Form, Farbe und Material aufeinander abzustimmen.
 - 1.2 Geneigte Dächer (Sattel-, Walm-, Pultdächer) sind mit schwarzen bis dunkelbraunen Dacheindeckungen zu versehen.
 - 1.3 Flachdächer sind zu bekieseln; soweit sie als Terrasse genutzt werden, sind sie gärtnerisch zu gestalten.
 - 1.4 Dacheinschnitte sind bis zu 50 % der Gebäudebreite zulässig.
 - 1.5 Dachgaupen sind zulässig, soweit sie 50 % der Gebäudebreite bzw. 3,00 m pro Gaupenbreite und 3,50 qm Ansichtsfäche nicht überschreiten.
 - 1.6 Drempe sind zulässig bis zu einer Höhe von 40 cm.
 - 1.7 Einfriedigungen
 - 1.7.1 Vorgartenbereiche (Bereich zwischen Verkehrsfläche und Hauseingang)
In Vorgärten sind keine Einfriedigungen zulässig.
 - 1.7.2 Übrige Bereiche
In den übrigen Bereichen sind Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken, Holzzaune, Mauern und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 120 cm zulässig. Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Gartenhofhäusern sind Mauern und Holzflechtzäune bis zu einer Höhe von max. 200 cm zulässig.

2. Gestaltungsvorschriften für die einzelnen Baugebiete

- 2.1 Für die unter 1.1 der textlichen Festsetzungen genannten Hausgruppen werden in den einzelnen Baugebieten folgende Dachformen, Dachneigungen und Oberflächenmaterialien festgesetzt.
Zulässig sind die durch die Signatur x näher bezeichneten Dachformen, Dachneigungen und Oberflächenmaterialien.

Baugebiet	Dachformen				Dachneigungen			Oberflächenmaterial						
	FD	SD	WD	PD	< 25°	25°-38°	> 38°	Putz weiß	Sichtbeton	Kalksandstein	Verblender rot-braun	Schiefer	Naturstein	Holz
30 WR	X			X		X		X	X			X	X	
30.1 WR	X					X		X	X			X	X	



Stadt Velbert

2. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR 840c

M 1:1000 GEMARKUNG: Velbert Losenburg

Rechtsgrundlagen Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 225), geändert durch Gesetz v. 6.7.1975 (BGBl. I S. 345), Baunutzungsverordnung (BaunVO), Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung (PlanzeichenVO), Fassung v. 15.1.1965 (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 Planzeichenverordnung v. 19.1.1965. Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung ist bestätigt.

Planungsamt der Stadt Velbert

Stadt. Vermessungsrat A. (Triepcke) Stadtbaurat
Stadt. Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 18. JUNE 1979 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15. SEP. 1979 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Der Stadtdirektor (Triepcke) Stadtbaurat
Der Stadtdirektor (Schmidt-Sicking) Beigeordneter Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 9.12.1980 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 23.02.1981

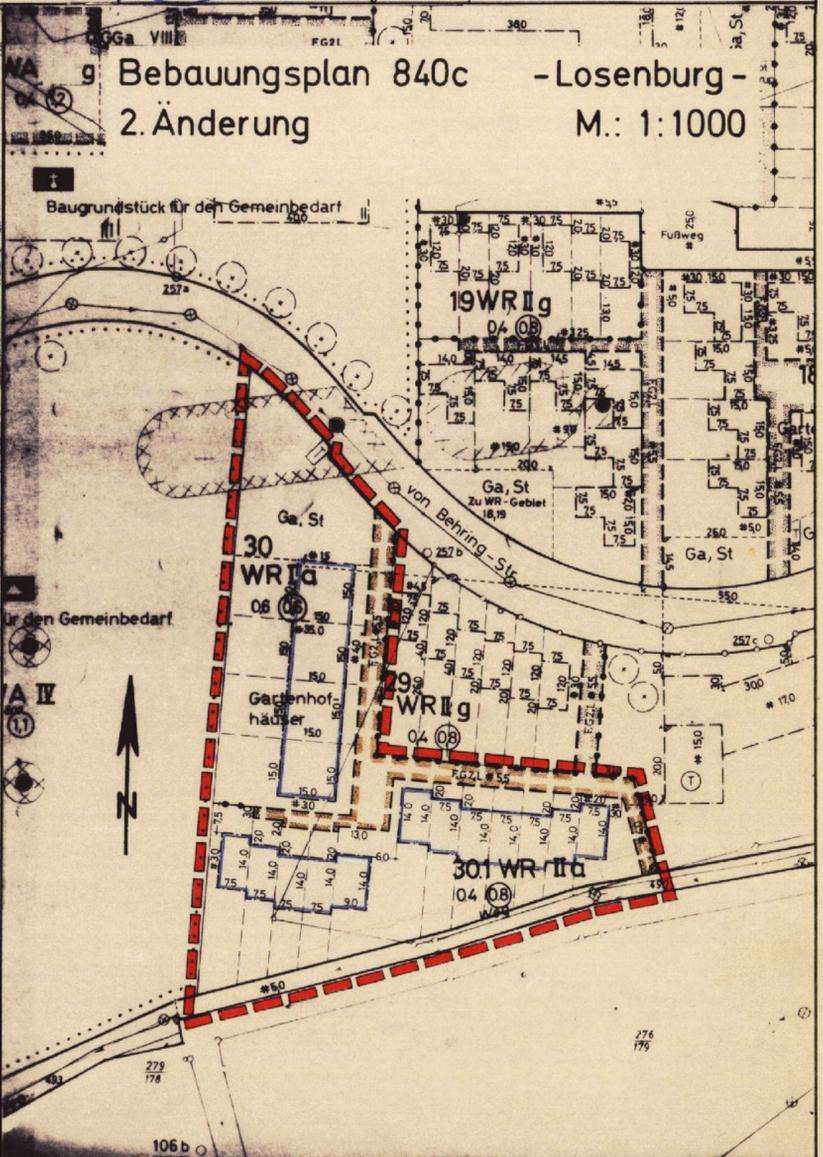
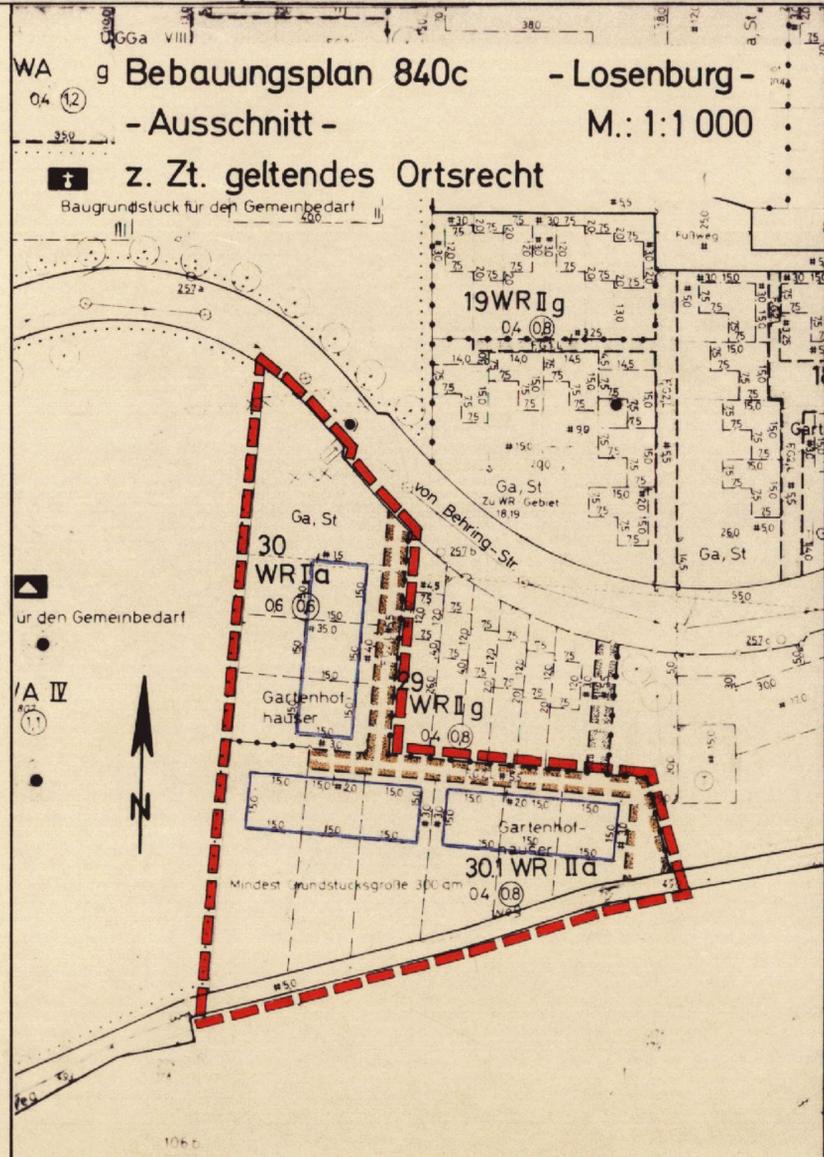
Der Reg. Pras. (Hed. Ziffert) Stadtbaurat

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 15.4.1981 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).

Der Stadtdirektor (Voigt) Stadtbaurat

Weitere textliche Festsetzungen

3. Abweichende Bauweise
Grundsätzlich gilt die geschlossene Bauweise. Auf den Teilen der Nachbargrenzen, die nicht von der geschlossenen Bauweise beansprucht werden, ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig. Wird an der Grenze gebaut, so ist ein Grenzabstand nach BauONW einzuhalten.
4. Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung tritt das für diesen Bereich geltende alte Ortsrecht -Bebauungsplan 840c- außer Kraft.



Die in grüner Farbe eingetragene Ergänzung erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 23.2.1981 (Az. 35.2-12.21)



Der Stadtdirektor i.V.
Voigt (Voigt) Stadtbaurat