

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- MK Kerngebiet
- III Zahl der Vollgeschosse max.
- 10 Grundflächenzahl
- (20) Geschosflächenzahl
- o/g Offene/Geschlossene Bauweise
- Umgrenzung des Plangebietes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentl. Verkehrsfläche
- Öffentl. Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Andienung, ÖPNV, und Fußgängerverkehr)
- Öffentl. Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)
- Öffentl. Durchgang mit Angabe der Mindesthöhe (MH) in m
- Umgrenzung d. Fläche für die Erhaltung von Bäumen
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Post
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sanierungsgebiet
- Spielplatz mit Angabe des Spielbereiches A, B oder C
- Parkanlage
- Flächen f. Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Durchfahrt mit Angabe der Mindesthöhe (MH)
- Umgrenzung d. Fläche für Vorkehrungen zum Schallschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG) Erforderliches Schalldämmmaß in dB(a), z. B. 33

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl der Geschosse
- Abwasserleitung
- Mauer
- Baum
- Bach
- Brücke

FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW

- First-, Grat- u. Kehlenrichtung
- Satteldach u. Dachneigung

DARSTELLUNGEN

- Rechter Winkel
- Verlängerung einer Linie
- Parallele
- Maßhilfslinie

KENNZEICHNUNG

- Denkmalwürdige Gebäude
- Fläche zur Erhaltung u. zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
- Baum zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (TGa= Tiefgarage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 81 BauO NW

1. Baukörper sind gegliedert und kleinteilig zu errichten.
2. Es sind nur folgende Baustoffe als Fassadenmaterial zulässig: Schiefer (DIN 52201), Holzverkleidungen, Holzfachwerk, glatter weißer Putz, graue Mauersteine, weiß geschlämmer Kalksandstein und gebietstypischer Naturstein. Unzulässig sind Ersatzstoffe wie Asbestzementplatten, Kunststoff und dgl. Dunkle Fassaden sind gegen die Dächer durch breite weiße Gesimse und Giebelumrandungen abzusetzen. Die Farbgebung soll so erfolgen, daß die Farben schiefergrau, weiß und grün dominieren. Insbesondere rote und gelbe Farbtöne dürfen nur für untergeordnete Bauteile und kleine Flächen angewandt werden.
3. Als besondere Gestaltungselemente sind insbesondere weiße Giebelumrandungen (Ortsangverkleidungen) weiße Fenster- und Türumrandungen sowie weiße und grüne Gestaltungselemente an Loggien, Balkonen, Erkern und dergleichen anzuwenden. Glasbausteine sind unzulässig. Die Verwendung von blanken oder eloxierten Metallen für Fenster, Türen, Geländer, Hausverkleidungen und dgl. ist unzulässig.
4. Fenster auch Schaufenster sind nur in "stehendem Format" zulässig, d.h. die Höhe der Glasfläche muß mindestens 20% größer sein als die Breite. Lange Öffnungen können durch die Reihung von "stehenden Formaten" gebildet werden, wobei die Unterbrechung jeweils mindestens 0,20 m breit sein muß. Fenster sind mit Ausnahme von Schaufenstern als mehrteilige Holzspaltenfenster mit breiter Umrahmung auszuführen. Die Fensterrahmen sind weiß zu streichen, in sonst hellen Fassaden sind auch dunkelbraune Fensterrahmen zulässig.
5. Die Dächer sind entsprechend der im Plan festgesetzten Dachneigung und der durch First-, Grat- und Kehlenrichtung ausgewiesenen Dachform zu gestalten. Die Dächer sind mit dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen Holzfalzziegeln (DIN 456) oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken. Die Schornsteinköpfe sind mit Schiefer (DIN 52201) zu verkleiden.
6. Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 2,5 am Ansichtsfäche und nur als SchlepPGAuben oder Giebelgauben zulässig. Gauben müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m untereinander haben. Dachgauben dürfen insgesamt 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind nur als notwendige Dachausstiege zulässig und dürfen die Fläche von 12 Dachziegeln nicht überschreiten.
7. Einfriedigungen, Gartenmauern sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Dies gilt nicht für notwendige Stützmauern seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen bis zu 1,2 m Höhe eingefriedigt oder mit Hecken bis zu 1,80 m Höhe abgepflanzt werden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken oder Spriegelzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Entlang der Bahnanlage ist eine das Betreten des Bahnkörpers wirksam verhindernde Einfriedigung zu errichten.
8. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung einmal zulässig und sollen nur im Erdgeschoß angebracht werden. Auskragende Werbeanlagen sind als Ausleger auch im 1. OG. zulässig und dürfen eine Breite von 1,0 m nicht überschreiten. Vorzugsweise sollen schiedeiserne Ausleger mit bemalten Tafeln oder gestalteten Symbolen verwendet werden. Senkrechte Werbeschriften und -anlagen dürfen nicht angebracht werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur als geschlossene Kästen mit ausgesparten und von innen beleuchteten Buchstaben oder bildlichen Darstellungen zulässig. Werbeanlagen als Schriftzug an der Fassade dürfen eine Breite von 4,0 m und eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Die Verschönerungen dürfen nicht bemalt werden.

HINWEISE

Unterteilungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen. Zu diesem Plan gehört als Anlage ein Blatt Kennzeichnung der Abbrüche durch Sanierung u. der Bauten die aus geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen erhalten bleiben sollen. Folgende Satzungen sind zu beachten: Gestaltungssatzung, Satzung über verringerte Bauwiche und Abstandsflächen.

Die in roter Farbe vorgenommene Streichung und Ergänzung erfolgte aufgrund der Maßgaben des Regierungspräsidenten und des hierzu gefaßten Beitrittsbeschlusses

Der Stadtdirektor i.V. Voigt Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)).
- Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24.11.1982 (GV NW S. 753).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
- Landesbauordnung (BauO NW) v. 26.6.1984 (GV NW S. 419).
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- *geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BBauG

1. Zur Belegung der Altstadt können Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO fallen, ausnahmsweise zugelassen werden, soweit der Gebietscharakter nicht beeinträchtigt wird (§ 7 (3) Nr. 2) bis 50% der zulässigen Geschosflächen.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
4. Im MK-Gebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne von § 7 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO gem. § 1 Abs. 5 i. Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.



Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 305

M. 1:500 MITTLERE HAUPTSTRASSE
GEMARKUNG LANGENBERG FLUR 14 u. 15

Die Plangrundlage hat den Stand vom 28.04.1983 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Entwurf in d. Fassung v. 22.10.1986

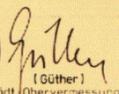
Auf Beschluß des Rates vom 16.12.1986 und nach örtlicher Bekanntmachung am 14.02.1987 hat dieser Plan mit Bestätigung vom 24.02.1987 bis öffentlich ausgelegen.

Die Festlegung dieses Bebauungsplanes ist am 24.05.1983 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.06.1983 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 11 Abs. 1 BauGB).

Mit der örtlichen Bekanntmachung am 31.05.1989 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 24.05.1983 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.06.1983 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 11 Abs. 1 BauGB).

Der Rat der Stadt hat am 31.05.1988 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



(Güther)
Stadtdirektor



(Güther)
Stadtdirektor



(Neumann)
Stadtschreiber



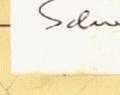
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat



(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat



(Müller)
Bürgermeister



(Schmidt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

