CABROPLAN Best.-Nr. 141206 OBJEKT PLAN-NR. BLATT-NR. 306

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß BBauG

- MK Kerngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- (16) Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- o/g Offene/Geschlossene Bauweise
- Grenze des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze unterschiedlicher Nutzung (z.B § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigte Zone
- Öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen
- Private Grünfläche
- Spielplatz mit Angabe des Spielbereiches A, B oder C
- Parkanlage
- SAN Grenze des Sanierungsgebietes
- Öffentl. Verkehrsfläche zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern (Böschung)
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- I,OG / EG Arkade

BESTANDSKARTIERUNG

- II / I,2 Vorh. Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl der Geschosse
- Abwasserleitung
- Mauer
- Baum
- Böschung

FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW

- Hauptfirstrichtung
- 35°-45° Satteldach u. Dachneigung

DARSTELLUNGEN

- Rechter Winkel
- Verlängerung einer Linie
- Parallele
- Maßhilfslinie

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- D Kennzeichnung denkmalwerter Bauten §9(6) BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Fassung v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung v. 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

Landesbauordnung (BauO NW) v. 26.06.1984 (GV NW S. 419)

Bundesbaugesetz (BBauG) Fassung v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24.11.1982 (GV NW S. 753)

Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Baukörper

Bei Neubauten, Erweiterungen, Um- und Anbauten sind Abmessungen und Gliederungen im Erscheinungsbild der Baukörper aus den Formen der ortstypischen Eigenart der Bebauung zu entwickeln. Baukörper sind durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern.
Hausbreiten oder ungegliederte Teile von Häusern sollen das Maß von 10 m Breite oder 80 qm Fläche nicht überschreiten.

(2) Dächer

1. Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mindestens 30° und traufseitig mindestens 0,50 m, am Ortgang mindestens 0,20 m, Dachüberstand zulässig; Krüppelwalme können als Ausnahme zugelassen werden.
2. Dachaufbauten sind nur bis zu 2,50 qm Frontfläche und nur als Giebelgauben zulässig. Die Seitenteile der Gauben sind lotrecht auszubilden. Gauben müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m untereinander und vom Ortgang einen Abstand von mindestens 1,25 m haben. Sie dürfen in ihrer Summe ein Drittel der Traufl ä nge nicht überschreiten.
3. Dachflächenfenster sind unzulässig. Notwendige Dachluken sind nur bis zu einer Fläche von 1 qm zulässig.
4. Dacheinschnitte sind unzulässig.
5. Die Dächer sind mit braunschwarzen oder anthrazitgrauen tiefgewölbten Hohlziegeln (DIN 456) oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken.
6. Die Schornsteinköpfe sind mit Schiefer (DIN 52201) zu bekleiden oder aus dunkelbraunen oder dunkelgrauen Ziegelsteinen herzustellen.
7. Die Drempelhöhe, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußpfette, darf 0,60 m nicht überschreiten.

(3) Fassaden

1. Es sind nur folgende Baustoffe für Fassaden zulässig:
   Schiefer (DIN 52201), Holz, glatter weißer Putz, graue oder weißgeschlämmte kleinteilige Mauersteine und gebietstypischer gemauerter Bruchstein (Sandstein, Grauwacke, Kalkstein).
   Für Fassadenbestandteile wie z.B. Dachrinnen, Gesimsabdeckungen, Fensterbänke, Gitter und Geländer sind nur Holz, Kupfer, Zink, Eisen und Natursteine zulässig.
   Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
2. Die Farbgebung muß so erfolgen, daß die Farben schiefergrau (RAL 7015), weiß (RAL 9010/9002) und grün (RAL 6004, 6005, 6026) dominieren. Insbesondere rote und gelbe Farbtöne dürfen nur für untergeordnete Bauteile und kleine Flächen angewandt werden. Dunkelfarbige Fassaden sind gegen Dächer durch breite weiße Gesimse und Giebelumrandungen abzusetzen.
3. Als ortstypische Gestaltungselemente sind weiße Gliederungen wie Gesimse, Pilaster, Lisenen, Stützen, weiße Umrahmungen von Fenstern und Türen sowie weiße und grüne Gestaltungselemente an Loggien, Balkonen, Erkern und dergleichen anzuwenden.

(4) Fenster und Türen

1. Fenster, Schaufenster und Türen sind aus Holz herzustellen.
2. Die Fenster sind weiß zu streichen; in sonst hellen Fassaden sind auch dunkelbraune oder dunkelgrüne Fenster zulässig.
3. Fensterläden und Türen sind im Grundton grün (z.B. RAL 6003, 6004, 6005, 6020 oder 6026) zu streichen.
   Türen können ausnahmsweise auch dunkelbraun (z.B. Ral 8014 bis 8019) oder in Grautönen zugelassen werden.
4. Fenster, Türen und Schaufenster sind nur in "stehendem Format" zulässig, d. h., die Höhe muß mindestens 20 % größer sein als die Breite. Lange Öffnungen dürfen nur durch die Reihung von "stehenden Formaten" gebildet werden, wobei die Unterbrechung jeweils mindestens 0,25 m breit sein muß.
   Fenster sind mit breiter Umrahmung und mit Ausnahme von Schaufenstern mehrflügelig und mit glasteilenden Sprossen auszuführen.
   Fenster mit einer Breite von weniger als 0,60 m können auch als einflügelige Sprossenfenster ausgebildet werden.

(5) Sonstige Bauteile

1. Die Gestaltung der sonstigen Bauteile ist aus dem ortstypischen Formenschatz zu entwickeln. Sie sind individuell durchzuformen und der umgebenden Architektur anzupassen; die Verwendung industrieller Massenartikel ist zu vermeiden.
2. Die Farbgebung für Zäune, Geländer, Eisenteile, Halterungen (z.B. für Werbungen oder Verkehrszeichen), Pergolen, Rankgerüste, Balustraden, Werbeanlagen, Beleuchtungsanlagen, Anschlagtafeln, Hinweistafeln, Schaltschränke, Energieversorgungsanlagen, Poller, Umwehrungen und ähnliche sonstige Anlagen hat dunkelgrün (RAL 6005, 6004, 6003, 6020, 6028 oder ähnlich) oder braunschwarz oder dunkelgrau (RAL 7011 bis 7026 oder ähnlich) zu erfolgen.

(6) Stützmauern, Einfriedungen und Erschließungsflächen

1. Stützmauern sind nur in gebietstypischem, gebrochenem, lagerhaft gemauerten Naturstein zu errichten oder zu bekleiden.
2. * Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken oder mit Zierformen gestaltete schmiedeeiserne Zäune bis 1,40 m Höhe sowie Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
   Grundstücksgrenzen können, sofern sie nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, mit Mauern aus gebietstypischem Naturstein bis zu einer Höhe von 0,80 m, mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m oder mit schmiedeeisernen Zäunen bis 1,40 m Höhe oder mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m eingefriedet werden.
3. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Zufahrten zu Garagen, Hofbefestigungen und Wege dürfen nur mit gebietstypischen Natursteinen oder grauen Ziegelsteinen oder Klinkern gepflastert werden.
   Ausnahmsweise kann auch kleinteiliges Betonpflaster oder dunkelbraunes Klinkerpflaster zugelassen werden.

(7) Werbeanlagen

1. Als Anbringungsort für Werbeanlagen ist nur die Stätte der Leistung, und zwar zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zulässig.
   Pro Grundstück dürfen maximal zwei Werbeanlagen errichtet werden, wobei eine als Ausleger ausgebildet sein muß. Die Werbeanlagen sollen im Erdgeschoß angebracht werden. Werbeanlagen als Ausleger sind auch im 1. Obergeschoß zulässig, sie dürfen eine Auslad ung von 1,20 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Vorzugsweise sind schmiedeeiserne Ausleger mit bemalten Tafeln oder gestalteten Symbolen zu verwenden.
2. Werbeanlagen als Schriftzug an der Fassade dürfen eine Breite von 4,00 m und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten, Werbeschriften mit senkrechter Buchstabenfolge sind unzulässig.
3. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur als geschlossene Kästen mit ausgesparten und von innen beleuchteten Buchstaben oder bildlichen Darstellungen zulässig.
4. Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
5. Verschieferungen dürfen nicht beschriftet, bemalt und angestrichen werden.
6. Die Werbeanlagen haben sich der Gliederung und Gestaltung der baulichen Anlage unterzuordnen.

(8) Warenautomaten

Warenautomaten dürfen nur bis zu einer Tiefe von 0,20 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen; sie dürfen eine Größe von insgesamt 1,5 qm vordere Ansichtsfläche je Baugrundstück nicht überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Kerngebiet können Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 6 und 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fallen, bis zu 50 % der zulässigen Geschoßfläche (GFZ) zugelassen werden.

* Im 4 WA-Gebiet sind auch Stützmauern von mehr als 1,20 m Höhe in unverkleideten Beton zulässig; sie sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

HINWEIS

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau eingesehen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.04.2014 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 25.06.2014
Der Bürgermeister
I.V.
L.S.
gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 306

M. 1:500 — UNTERE HOHLSTRASSE

GEMARKUNG LANGENBERG — FLUR 15,16,17 u.19

Die Plangrundlage hat den Stand vom 01.09.1986 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981
(Güther) Stadt. Obervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
(Güther) Stadt. Obervermessungsrat

Entwurf in der Fassung v. 8.12.1988
Planungsamt der Stadt Velbert
(Neumann) Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 24.5.1989 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.6.1989 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).
Der Stadtdirektor I.V.
(Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 20.12.1988 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.01.1989 hat dieser Plan mit Begründung vom 24.01.1989 bis 24.02.1989 öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor I.V.
(Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 28.9.1989 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert
(Schemken) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen.
Laufende Verfügung vom - 1. JUNI 90
Az.: 35.2-12.21).
Düsseldorf, den 01.06.1990
Im Auftrag

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.10.1990 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB)
Der Stadtdirektor I.V.
Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 20.03.1990 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert, 21.05.1990
(Schemken) Bürgermeister

Die rot umrandete Ergänzung der Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erfolgte aufgrund der Maßgabe des Regierungspräsidenten und des hierzu ergangenen Ratsbeschlusses
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 320

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 306-2. Änderung

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
s. Beb. Pl. Nr. 306 3. Änd.

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 306 1. Ä.

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
s. Beb. Pl. Nr. 312 7. Änd.

Hauptstraße, Kuhstraße, Wiemhof, Hohlstraße, Eickeshagen, Unterer Eickeshagen, Sophienstraße

Flur 15, Flur 16, Flur 17, Flur 18, Flur 19

Gemarkung Langenberg

1 WA IIo (0.8) 0.4 35°-45°
2 WA IIo (0.8) 0.4 35°-45°
4 WA IIo (08) 0.4 35°-45°
5 WA IIg (1.0) 0.8 35°-45°
7 WA IIg (08) 0.4 35°-45°
3 MK IIIg (2.0) 1.0 30°-45°
2 MK IIg (1.6) 1.0 35°-45°
3 WA IIo (08) 0.4 35°-45°

Beb.Pl. 306 Stand 1. 9. 1986