

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.6.1976 (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 (PlanzVO), Fassung v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
 1. Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung v. 21.4.1970 (GV NW S. 299)
 § 103 Landesbaurecht (BauO NW), Fassung v. 15.7.1976 (GV NW S. 264), geändert durch Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 122), 6.4.1982 (GV NW S. 170)
 § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der 4. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 27.4.1976 (GV NW S. 299), 24.11.1982 (GV NW S. 753).

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 07 Geschößflächenzahl
- 04 Grundflächenzahl
- II Zahl d. Vollgeschosse max.
- o/g Offene/Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fußweg)
- Fläche f. Versorgungsanlagen
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Elektrizität (TRAF0)
- Öffentliche Grünfläche
- Sportplatz
- Spielfeld mit Angabe der Spielbereiche A, B u. C
- Parkanlage
- Friedhof
- Fläche f. Nebenanlagen
- GA Garagen
- St Stellplätze
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- GFL Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
- GL Geh- u. Leitungsrecht
- L Leitungsrecht
- Umgrenzung d. Plangebietes
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- Baum zu erhalten (gem. § 9 (1) 2. BBauG)
- Fläche zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
- Fläche f. Vorkehrung zum Schutz gegen Lärm

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
- Abwasserleitung
- Vorhandener Baum

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BBauG

- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung d. Landschaftsschutzgebietes

HINWEISE

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
 Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne der ehem. Stadt Langenberg Nr. 11/311 Eickeshagen, mit den dazugehörigen Änderungen, sowie Teile der Bep. Nr. 11/312 Untere Eickeshagen- und Nr. 10/310 Spielbergskathen. Vor Erteilung von Baugenehmigungen sind die §§ 46 u. 47 des Landesforstgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung v. 24.4.1980 zu berücksichtigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- 1 Nebenanlagen und nach Landesrecht zulässige Anlagen, insbesondere Garagen, werden im 15 u. 16 WR-Gebiet ausgeschlossen, sofern sie nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind (§ 12 Abs. 6 u. § 14 Abs. 1 BauNVO)
- 2 Garagen und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen und der für Garagen festgesetzten überbaubaren Flächen müssen ab Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten
- 3 Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG an den der Hohlstraße zugewandten Fassaden Fenster der folgenden Schallschutzklassen (SSK) erforderlich:
 SSK 1: Hohlstraße 54, Untere Eickeshagen 61-65
 SSK 2: Hohlstraße 44, 50-52, 56-58, 62, Putterfeld 18
 SSK 3: Hohlstraße 48, 64 u. 64a.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NW

Für die Hauptbaukörper sind - mit Ausnahme des 3 u. 10 WR-Gebietes - nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30° zulässig; für Garagen auch Flachdächer bis zu 4° Neigung. Bei Anpassungsschwierigkeiten an vorhandene Dächer können Ausnahmen zugelassen werden.
 Folgende Dachdeckungsmaterialien sind vorgeschrieben:
 Dachziegel (DIN 458) in braun bis dunkelgrau.
 Dachsteine (DIN 1118) in braun bis dunkelgrau.
 Schiefer (DIN 52201), jedoch keine Ersatzstoffe wie Asbestzement-, Kunststoffplatten oder dergleichen.
 Flachdachgaragen sind zu bekieseln.
 Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette.
 Dachaufbauten sind nur zulässig bis zu einer frontalen Ansichtsfläche von 3,00 qm, oder bis zu 1/3 der jeweiligen Hauslänge (Traufte).
 Zwerchgebäude dürfen eine frontale Ansichtsfläche von 4,00 qm erreichen bei einer maximalen Höhe von 2,40 m ab traufkante Hauptbaukörper. Die Höhe der Zwerchgebäude soll 2/3 der Dachhöhe nicht überschreiten. Die Baukörper sollen durch Vor- und Rücksprünge gegliedert werden. Die Farbgestaltung hat so zu erfolgen, daß die Farben anthrazit (schiefergrau), weiß und grün dominieren.
 Die Baukörper sind der Hanglage im einzelnen so anzupassen, daß zur Talsohle nur ein zusätzliches Geschöß in Erscheinung tritt.
 Zäune und sonstige Einfriedigungen dürfen auf der zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baukörper gelegenen Fläche (Vorgärten) die Höhe von 0,70 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.



Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 311
 OBERER EICKESHAGEN

M. 1 : 1000
 GEMARKUNG LANGENBERG FLUR 17 u. 18

Die Plangrundlage hat den Stand vom 21.12.1981 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung vom 30.7.1981

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Entwurf in d. Fassung v. 25.1.1983
 Planungsamt der Stadt Velbert
 (Neumann) Städtischer Oberbaurät

Auf Beschluß des Rates vom 25.1.1983 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.2.1983 hat dieser Plan mit Begründung vom 24.2.1983 bis 28.2.1983 öffentlich ausgelegen.
 Der Stadtdirektor IV
 (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Vertugung vom heutigen Tage genehmigt worden.
 Düsseldorf den 02.06.1984
 Der Regierungspräsident I.A.
 (Wend) Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in zinnroter Farbe eingetragene Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 3.04.1984.
 Der Stadtdirektor IV
 (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in rotvioletter Farbe vorgenommenen Änderungen erfolgten aufgrund der Ratsbeschlüsse vom 5.7.1983 über Beschlüssen und Anregungen.
 Der Stadtdirektor IV
 (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in brauner Farbe vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 07.06.1984, Az.: 35 2 - 12 21 / Velbert 311.
 Der Stadtdirektor IV
 (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

