422

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
- GFL Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- St Stellplätze, Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- B Spielplatz mit Angabe d. Spielbereiches A, B od. C entspr. RdErl. d. Innenministers 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.
- (I) Zahl d. Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- [3,0] Baumassenzahl
- FD Flachdach
- ∧30° Satteldach u. Dachneigung
- Firstrichtung
- GFL 1 Geh-, Fahr-u. Leitungsrecht zugunsten d. Anlieger
- GL 2 Geh-u. Leitungsrecht zugunsten d. Allgemeinheit
- GF 3 Geh-u. Fahrrecht zugunsten d. Anlieger
- L 4 Leitungsrecht zugunsten d. Stadt
- L 5 Leitungsrecht zugunsten d. Thyssen-Gas AG

BESTANDSKARTIERUNG

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Begrenzung d. Landschschgeb.

HINWEIS

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

Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten die Festsetzungen der Bebauungspläne
Nr. 403 (Nr. 3 d. ehem. Stadt Neviges)
Nr. 414 (Nr. 14 " " ")
Nr. 415 (Nr. 15 " " ")

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (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).
Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

1. Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung v. 21.4.1970 (GV NW S. 299) § 103 Landesbauordnung (BauO NW), Fassung v. 15.7.1976 (GV NW S. 264). § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der 3. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 21.4.1970 (GV NW S. 299). § 9 (4) BBauG.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Baukörper sind in kleinteilig gegliederter Bauweise zu errichten. Als Fassadenmaterial sollen Schieferverkleidungen, Naturstein, weiße oder graue Mauersteine verwendet werden. Die Farbgestaltung soll so erfolgen, daß die Farben blaugrau (schiefergrau), weiß und grün dominieren.
2. Die Dächer sind entsprechend den im Plan festgesetzten Dachneigungen und der durch Firstrichtung ausgewiesenen Dachform zu gestalten. Die Bauaufsicht kann Ausnahmen zulassen, sofern die Grundzüge der Planung gewahrt bleiben.
   - 2.1 Die Dachflächen sind mit schwarzen bis dunkelbraunen Dachsteinen einzudecken.
   - 2.2 Die Flachdächer sind zu bekiesen; soweit sie als Terrasse genutzt werden, sind sie gärtnerisch zu gestalten bzw. mit Keramikplatten oder Waschbetonplatten abzudecken.
   - 2.3 Dacheinschnitte sind nur bis zu 50 % der Gebäudelänge zulässig.
   - 2.4 Dachgauben sind insgesamt bis zu einem Viertel der Hauslänge zulässig; die Dachgaubenansicht darf 1,30m in der Höhe nicht überschreiten.
   - 2.5 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 40cm - gemessen an der Innenseite der Fußpfetten zulässig.
3. Garagen und Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder in den Hauptbaukörpern zulässig. (§ 12 Abs. 6 Bau NVO)
4. Gemäß § 21a (5) BauNVO sind die zulässigen Geschoßflächen (§ 20 BauNVO) um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, daß 30 % der zulässigen Geschoßfläche nicht überschritten werden.
5. In den Bürgersteig ragende Vordächer, Balkone und Erker sind bis zu einer Ausladung von 2,0m zulässig, sofern eine lichte Höhe von 4,0m über der öffentlichen Verkehrsfläche und ein Abstand von 0,8m ab Fahrbahnbegrenzung eingehalten werden und sonstige Belange (wie z.B. verlegte Leitungen, die nicht überbaut werden sollen) nicht entgegenstehen.
6. ~~Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen zulässig, soweit 50% der Geschoßfläche nicht durch Wohnnutzung überschritten werden.~~ Oberhalb des Erdgeschosses sind sonstige Wohnungen gemäß §7 Abs. 2 Nr. 7 Bau NVO zulässig, soweit 50 % der Geschoßfläche nicht durch Wohnnutzung überschritten werden.

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 422

M. 1:500 — Mittlere Elberfelder Strasse

GEMARKUNG: Neviges — FLUR: 9,10 u.2

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 19.1.1965. Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bestätigt.
Städt. Vermessungsrat z.A.

Entwurf:
Planungsamt der Stadt Velbert
1. Beigeordneter / ~~Stadtbaurat~~ — Städt. Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 27.3.1979 vom Rat der Stadt beschlossen und am 14.4.1979 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).
Der Stadtdirektor i.V.
~~Stadtbaurat~~ 1. Beigeordneter

Auf Beschluß des Rates vom 23.9.1980 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.10.1980 hat dieser Plan mit Begründung vom 23.10.1980 bis 24.11.1980 öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor i.V.
(Schmidt-Sicking)
~~Stadtbaurat~~ 1. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 24.2.1981 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 24.07.1981
Der Reg. Präs. i.A.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 31.08.1981 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).
Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Die in oranger Farbe eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 24.07.1981
Az.: 35.2-12.21
Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Achtung ! zusätzliche Satzung beachten !

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 420

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 420

AUFGEHOBEN durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 422.01

Zum Hasenkampsplatz
Hölzerstraße
Elberfelder Straße
Lohbachstraße
Am Pastoratsberg
Flur 10
Flur 9
Gemarkung Neviges
Tiefgange
Brücke mit 4,5m u. FOK
Parkhaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 i.V. mit § 1 Abs. 7 Nr. 1 Bau NVO
Parkbauwerk
Dieser Planbereich enthält nur teilfestsetzungen gemäß § 9 BBauG und erfüllt nicht die Anforderung des § 30 BBauG.

1 MK g 1,0 (2,2) SD ∧30-45° IV
2 MK g 1,0 (2,2) FD
3 MK g 1,0 (3,0)
WA

1. Ausfertigung