513

513

Textliche Festsetzungen:

Die nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 103 der BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 1+2 BBauG und § 4 der 1. DVO zum BBauG, sowie § 23, Abs. 5 Bau NVO (Aufl. 2.4)

I. Gebäude:
Alle Baukörper sind entsprechend der aus dem Plan ersichtlichen Geschoßzahl in einfacher kubischer Form zu errichten und möglichst horizontal gegliedert zu gestalten. Die eingetragenen Dachformen sind verbindlich. Die Schornsteinköpfe sind in Ziegelrohbau auszuführen oder zu verschiefern.

II. Vorgärten, Einfriedigungen, Begrünung:
Die Vorgärten sind - mit Ausnahme notwendiger Wege und Garagenzufahrten - als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Unmittelbar vor den Gebäuden ist ein etwa 1,50 m breiter Streifen mit winterharten Blütensträuchern anzulegen. Der Vorgarten ist an der Straßenbegrenzungslinie mit einem Kantenstein 8/20 cm einzufassen. Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenfläche sind nicht zulässig.

Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit lebenden Hecken, Blütensträuchern o. ä. versehen werden. Eine zusätzliche Anordnung von Spiegel- und Maschendrahtzäunen bis 1,20 Höhe ist zulässig.

III. Nebenanlagen:
Versorgungsleitungen sind sämtlich unterirdisch zu verlegen. Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig.

(Aufl. 2.3) Über Ausnahmen entscheidet in allen Fällen die örtliche Bauaufsicht nach Einreichung eines entsprechenden Bauantrages.

WA o II
GRZ 0,4
GFZ 0,7
⌒ 20°–30°

WS o II
GRZ 0,2
GFZ 0,3
⌒ 30°

WA o
GRZ 0,4
GFZ –0,7
⌒ 20°–30°

WA o II (ex Gemeindezentrum) Blackmann (Aufl. 2.2)
Kirche, Kindergarten
GRZ 0,4 GFZ 0,7

Stadt (Aufl. 2.2)
Eichhorst (Aufl. 2.2)
Prokosch (Aufl. 2.2)
Volgt (Aufl. 2.2)
Gogdka (Aufl. 2.2)
Striemer (Aufl. 2.2)
Wendrich (Aufl. 2.2)
Lorke (Aufl. 2.2)
Kahlfeld (Aufl. 2.2)
Hoppe (Aufl. 2.2)
Walker (Aufl. 2.2)
Gerz (Aufl. 2.2)
Sawitzki (Aufl. 2.2)
Todisco (Aufl. 2.2)
Grobelni (Aufl. 2.2)
Tschedik (Aufl. 2.2)
Heinze (Aufl. 2.2)
Samland (Aufl. 2.2)

Gebhart Hauptmann Weg
Theodor-Körner-Straße
Ernst Wechert Weg
Rilke Weg
Wimmersberner Straße

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 513 1.Änd.

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 513.01

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
siehe Bebauungsplan Nr. 534 (alt) (neu)

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
siehe Bebauungsplan Nr. 534 (alt) (neu)

1. Ausfertigung

Stadt Neviges
Bebauungsplan Nr. 13

Gemarkung Großhöhne
Flur 1
Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

Bestand und Planungen

Wohn- u. Geschäftsgebäude; gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude

II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
⌒ Satteldach bis 30° Dachneigung
⌒ Satteldach über 30° Dachneigung
M Mansarddach
W Walmdach
F Flachdach
P+ Pultdach - Traufe

Stadtgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Umrißlinie
• 151,3 Höhenpunkt
Tr. 83,20 Traufenhöhe ü. NN
110 Höhenlinien
109
Straßenbahn

Ⓟ öffentlicher Parkplatz
Versorgungsleitungen (unterirdisch)
Versorgungsleitungen (oberirdisch)
Verkehrsflächenplanung
sonstige Planungen
geplanter öffentlicher Parkplatz

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

Baugebietsgrenze
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie zugl. Baulinie
Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

Nachrichtliche Darstellungen

Grenzen und Begrenzungslinien

Grenze des räumlicher Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des Umlegungsgebietes
Grenze des Sanierungsgebiets
Baugebietsgrenze
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie zugl. Baulinie
Begrenzungslinie zugl. Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet
Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet
Dorfgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet

Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
GFZ Geschoßflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

Einzelhäuser
Doppelhäuser
Hausgruppen
O offene Bauweise
Hauptfirstrichtung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Satteldach
Walmdach
Pultdach - Traufe
Flachdach
20°–30° Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen

Traufenhöhe ü. NN

Flächen

Baugrundstück für den Gemeinbedarf [§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG]
Verkehrsflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Verkehrsflächen (privat) [§ 9 (1) Nr. 3 BBauG]
Versorgungsflächen [§ 9 (1) Nr. 5 BBauG]
Grünflächen (öffentlich) [§ 9 (1) Nr. 8 BBauG], Ks Sp = Kinderspielplatz
Öffentliche Parkflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 (1) Nr. 11 BBauG]
Flächen für Stellplätze [§ 9 (1) Nr. 1e BBauG]
Flächen für Garagen [§ 9 (1) Nr. 1e BBauG]
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Flächen für Gemeinschaftsgaragen [§ 9 (1) Nr. 12 BBauG]
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) [§ 9 (1) Nr. 13 BBauG]

Sonstige Festsetzungen

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen [§ 9 (1) Nr. 6 BBauG]
Anpflanzen u. Erhalten von einzelnen Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
Anpflanzen u. Erhalten von Baum- und Strauchgruppen [§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG]
Ⓛ Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen
Überbaubare Grundstücksflächen

Aufgehobene Festsetzungen

Bllo

Straßenachse Messungslinie

vorhanden / geplant
Bordstein
Rinne
Baum
Schachtdeckel
Kabelschacht
Schaltkasten
Einlauf
Hydrant
Wasserkappe
•88,7 Höhenpunkt
Gaskappe
Verkehrsampel
Gaslaterne
Haltestelle
Stahlrohrmast
Eisenbetonmast
○ 74 Polygonpunkt

Bemerkung
Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnischer Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen.

Für die stadtbauliche Planung
Neviges, den 2. Dez. 1965
Stadt. Oberbaurat

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes, sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 2. Dez. 1965
(Dipl.-Ing. Schliephake)
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL I S. 341) auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neviges vom 22.2.1963 aufgestellt worden.
Neviges, den 18.2.1966
Bürgermeister Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 7.3.1966 bis 15.4.1966 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Neviges, den 18.2.1966
Bürgermeister Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL I S. 341) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neviges 7. Juni 1965 als Satzung beschlossen worden.
Neviges, den 8.6.1966
Bürgermeister Stadtdirektor

Diesen Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 5.XI.66 genehmigt worden.
Düsseldorf, den 5. XI. 1966
Regierungspräsident

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15.11.1966 sowie die öffentl. Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15.3.1967 im Amtsblatt für Landkreis Düsseldorf-Mettmann Nr. 6 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Velbert, Neviges den 30.5.1975
Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors
i. V.
Bürgermeister Stadtbaurat Stadtdirektor

Aufhebung bestehender Baulinienpläne (Aufl. 2.1)
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 gilt der Teil der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Neviges vom 7.3.1961 der in den räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 fällt als aufgehoben.

Die Eintragungen in blauer Farbe entsprechen den Auflagen des Regierungspräsidenten gemäß Genehmigungsverfügung vom 15.11.1966 AZ. 303 - 12.21
Velbert, den 30.5.1975
Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors
i. V.
Stadtbaurat

1. Ausfertigung