

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. BBauG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- II Zahl d. Vollgeschosse maximal
- (II) Zahl d. Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,4) Geschosflächenzahl
- o/g Offene/Geschlossene Bauweise

- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung, Befahrbarer Anweg für die Anlieger u. Einsatzfahrzeuge
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche f. Versorgungsanlagen (Trafos)
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz mit Angabe d. Spielbereiches A, B od. C entwor. Rat d. Innenm. v. 31.7.1972, MBl. NW 1974 S. 1077; zuletzt geänd. durch RBErt. d. Innenm. v. 25.3.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)
- Private Grünfläche für Gemeinschaftsanlage gem. § 10 Abs. 2 i. B. BauG
- Stellplätze, Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Fläche mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
- Fläche mit Geh- u. Leitungsrecht
- Fläche mit Leitungsrecht
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Plangebietes
- Baum zu erhalten (§ 9 (1) Ziff. 25a) BBauG
- Baum zu pflanzen (§ 9 (1) Ziff. 25a) BBauG
- Gemeinschaftsmüllbehälter zu 8 u. 10 WA geh. zu 9 WA geh.
- GMP " zu 11 WA, 2 u. 3 MI, 1 MK geh.
- GMB " zu 11 WA, 2 u. 3 MI, 1 MK geh.
- Durchgang
- Lärmschutzwand (3,5 m hoch) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

BESTANDSKARTIERUNG

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

FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BauO NW

- FD Flachdach
- Firstrichtung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

HINWEISE

- Öffentliche Parkplätze
- Bäume in d. öffentl. Verkehrsfläche
- Mögl. Zu- u. Ausfahrt

HINWEISE

Unterteilungen und die Darstellung von Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich bei Inkrafttreten die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 607 - Sonnenblume- und Nr. 608 - Wordenbeck-.

Vor Erteilung einer Baugenehmigung in den Gebieten 11-12 WA, 1-3 MI und 1 MK ist das Landesoberbergamt NW in Dortmund einzuschalten.

Zu diesem Bebauungsplan gehört als Anlage die „Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschkennlinie nach dem Ausbau der B 227 in Velbert - Mitte“ vom 5.10.1979.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- 1. GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
In den Gebieten 1-12 WA, 2-3 MI, 1 MK sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 2. ERMITTLUNG DER GESCHÖSSFLÄCHEN**
In den Gebieten 8-10 WA bleiben gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschosfläche die Flächen für Garagen und Stellplätze in Vollgeschossen unberücksichtigt. Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO sind in den Gebieten 11 WA, 2-3 MI, 1 MK der Grundstücksfläche Flächenanteile der außerhalb des Grundstück festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzuzurechnen.
- 3. SCHALLSCHUTZ**
Entsprechend der „Gutachterlichen Stellungnahme zur Geräuschkennlinie nach dem Ausbau der B 227 in Velbert - Mitte“ des Direktors des Instituts für Hygiene der Universität Düsseldorf vom 5.10.1979 sind für die Gebiete 11-12 WA, 1-3 MI u. 1 MK für Wohn- und Schlafräume Fenster der Schallschutzklasse 2 erforderlich, um die Werte für den Innengeräuschpegel entsprechend der Richtlinie 2719 des Verbandes Deutscher Ingenieure (VDI) einzuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NW

VORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- 1. BAUKÖRPER**
Die Baukörper sind in kleinteiliger Bauweise zu errichten und durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern.
- 2. DÄCHER**
In den Gebieten 1-3 WA, 5 WA, 7-12 WA, 2-3 MI, 1 MK sind für mehrgeschossige Baukörper Dächer mit einer Neigung von 30°-45° vorgeschrieben. Die Dächer sind entsprechend der im Plan festgesetzten Firstrichtung zu gestalten. Dacheinschnitte und Dachgauben oder sonstige Dachaufbauten dürfen 1/3 der mittleren Länge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
- 3. WERBEANLAGEN**
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sie dürfen in der Breite 5 m und in der Höhe 1,5 m nicht überschreiten und sind an den Baukörpern anzubringen, sie dürfen die Gebäudetraufe nicht überragen.
- 4. EINFRIEDIGUNGEN**
Zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen hin dürfen Grundstücke nur durch Zaune, Hecken oder durch Mauern bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche eingefriedigt werden.



BEBAUUNGSPLAN NR. 807
M. 1: 1000
WORDENBECKER WEG
GEMARKUNG VELBERT FLUR 50

Die Plangrundlage hat den Stand vom 22.10.1980 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 20.5.1980 vom Rat der Stadt beschlossen und am 14.6.1980 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 12 Abs. 1 BBauG).

Der Rat der Stadt hat am 16.3.1982 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 15.07.1982
Der Reg. Präs. i. A. *M. Zipp*

Der Stadtdirektor i. V. *Voigt*
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Stadtdirektor i. V. *Schmidt-Sicking*
Beigeordneter

Der Stadtdirektor i. V. *Schmenk*
Bürgermeister

Der Stadtdirektor i. V. *Voigt*
Beigeordneter/Stadtbaurat

Siehe Bebauungsplan Nr. 807 2. Änderung (Ergänzung der Hinweise und textl. Festsetzungen)

KOORDINATEN der A 44

1	70 667.858	88 911.641
2	921.933	416.937
3	71 040.971	89 513.157
4	70 931.551	406.488
5	71 049.570	501.794

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), geändert durch Gesetz v. 27.3.1979 (GV NW S. 122).

§ 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).