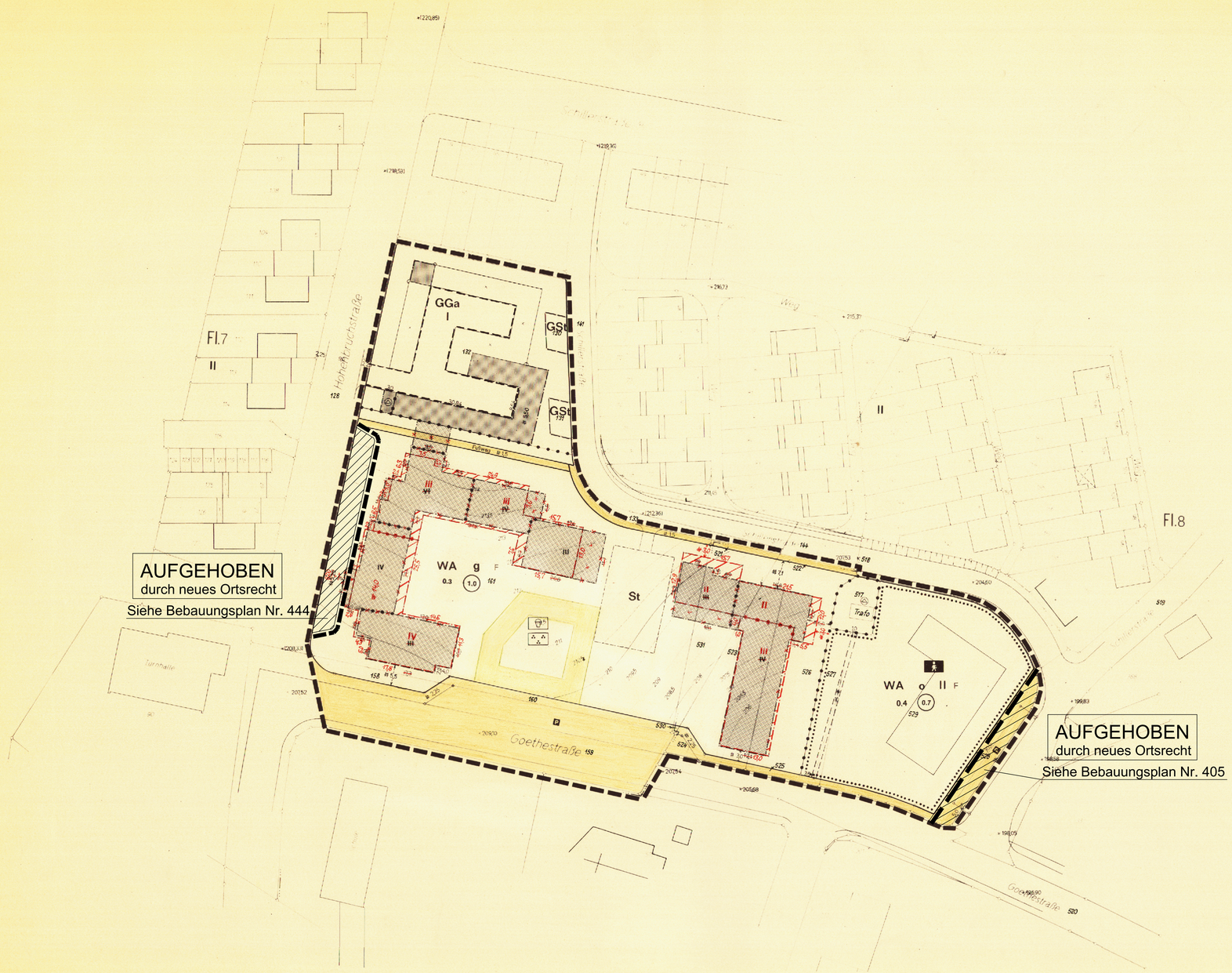
429



Textliche Festsetzungen

Die nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 103 der BauO NW in Verbindung mit § 9, Abs.1Q2 BBauG. und § 4 der 1. DVO zum BBauG. sowie § 23, Abs. 5 BauNVO.

Gestaltung:

Die Baukörper sind entsprechend der aus dem Plan ersichtlichen Geschoßzahlen in einfacher kubischer Form zu errichten. Flachdächer sind für alle Bauten vorgeschrieben.

Die Vorgärten und Freiflächen zwischen den Häusern sind einheitlich als Rasenflächen mit Strauchgruppen und Blumenrabatten anzulegen. Die Rasenflächen sind im Bereich der Vorgärten und zwischen den Hausfronten zu den Fuß- und Fahrwegen hin durch Rasenkantensteine, mit allenfalls 30 cm hohen Hecken, einzufassen.

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

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen.

Aufhebung bestehender Bauleitpläne:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des förmlich festgestellten Durchführungsplanes Nr. 1 (Siepen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

3. Ausfertigung

Stadt Neviges
Bebauungsplan Nr. 29

Blatt

Gemarkung **Neviges**
Flur 7 u. 8
Maßstab 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
+207 = Alt +(206) = Neu Höhenpunkt
214 / 215 Höhenlinien
vorhandene Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen
Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Begrenzungslinien
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche
Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung
überbaubare Grundstücksfläche
Wohnbaufläche
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
Gemischte Baufläche
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
Gewerbliche Baufläche
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
Sonderbaufläche
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet
Zahl der Vollgeschosse
(II) vorhandener Gebäude auch bei Neubau zwingend
3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
Änderung bei vorhandenen Gebäuden
neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
als Höchstgrenze festgesetzt
mit zugelassener Ausnahme
siehe textlicher Teil
z.B. II
F Flachdach
z.B. 0,5 Grundflächenzahl
z.B. 0,7 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise
o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kindergarten)
Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Erschließungsträgers und der Anlieger

Erschließungs- und Verkehrsflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Straßenverkehrsflächen
P Öffentliche Parkflächen
St Stellplatz
GSt Gemeinschaftsstellplatz
GGa Gemeinschaftsgarage
Ga Garage
Spielplatz
Parkanlage

Sonstige Signaturen
Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie
Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche
Bordstein

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373).

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt einem textlichen Teil und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Neviges den 18. 10. 71 Stadtbaurat

Für die städtebauliche Planung
18. 10. 71 Stadtbaurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Wuppertal 18. Okt. 1971
Dipl.-Ing. Wolfg. Stübing Öff. best. Vermessungsingenieur

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 17.1964 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
19. 10. 71 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. 9. 68 bis 18. 10. 68 öffentlich ausgelegen.
19. 10. 71 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 13.71 durch den der Plan einschließlich der rot eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
19. 10. 71 Bürgermeister Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.3.72 A.Z. genehmigt worden.
Düsseldorf den 10.3.1972
Regierungspräsident
Gez. Langweg

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich am 4.5.1972 im Amtsblatt des Kreises Düsseldorf-Mettmann Nr. 8a bekanntgemacht worden.
Neviges den 26.5.1972
Gez. Willebrand
Stadtdirektor