

Bebauungsplan Nr. 22c

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Ortsteil Birth - nordöstlicher Teil

Gemarkung: Velbert

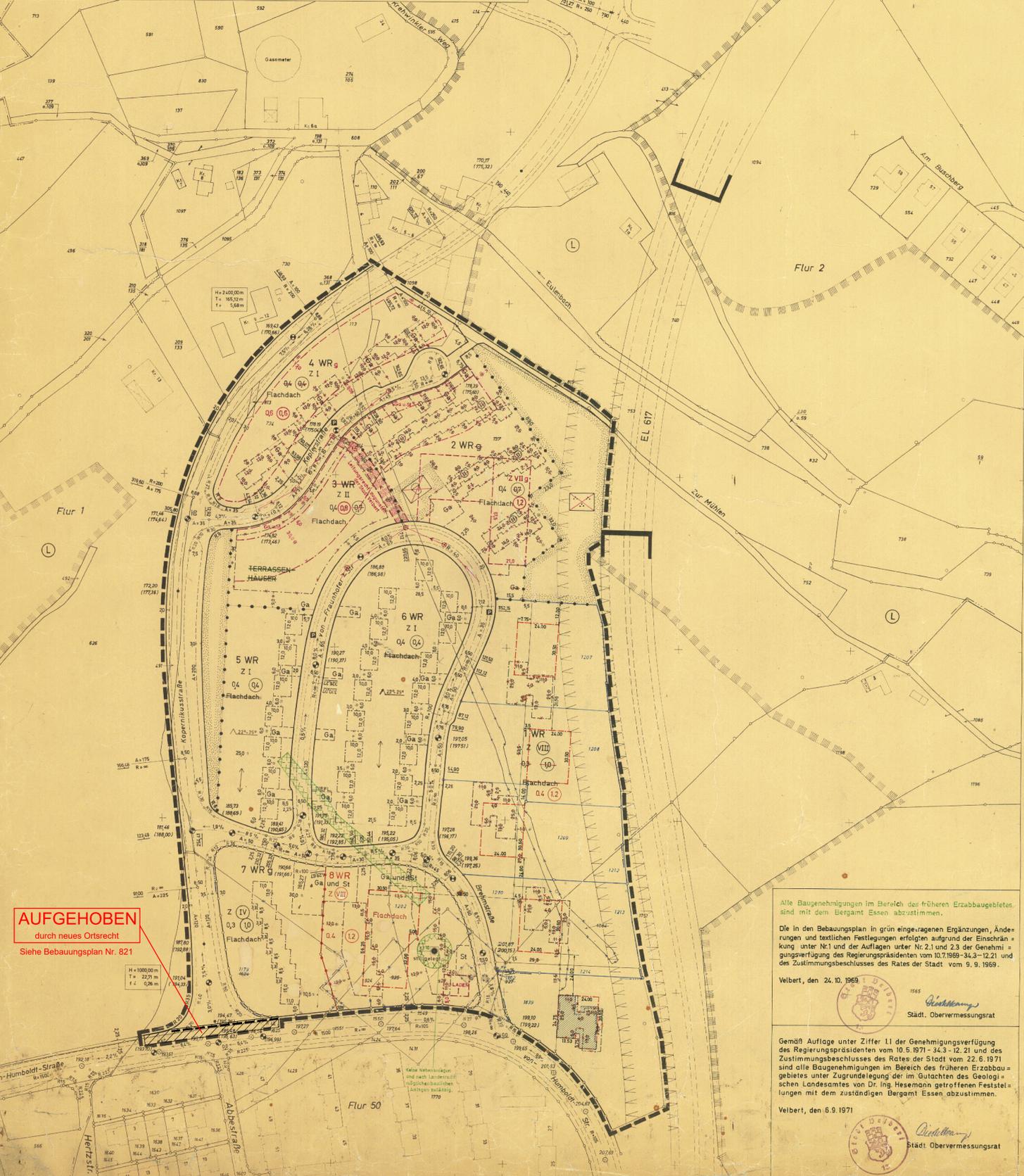
Flur: 1, 2 und 50

Maßstab 1:1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BauG - (BGBl. I S. 341) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BauG vom 29.11.1960 (GV.N.W.S. 433) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 25.6.1962 (GV.N.W.S. 372).
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S. 428). Für die 1. Änderung gilt die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).
Für die 2. Änderung gilt die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>W Wohnflächen WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete M Gemischte Bauländchen MD Dörflergebiete MI Mischgebiete MKK Kartengebiete G Gewerbebauflächen GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete S Sonderbauflächen SW Wohngebiete § 11 BauNVO SO Sondergebiete § 11 BauNVO</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise Baugrenze Baugrenze</p>	<p>Verkehrsflächen</p> <p>Ausbahn- oder autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen Straßenverkehrsflächen öffentliche Parkflächen Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungspläne</p>	<p>Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft</p>	<p>Sonstige Darstellungen</p> <p>Flächen für Stellplätze und Garagen St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze Gt Garagen GSt Gemeinschaftsgaragen Baubeherrschung Nutzungsgrenze Umgrünung der Flächen des Naturschutzgebietes Landschaftsschutzgebiet Fläche für Aufwindung Fläche für Aufwindung</p>
<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. II H als Höchstgrenze H zugeordnet</p>	<p>GFZ, Geschossflächenzahl z.B. 0,4 GR, Grundflächenzahl z.B. 0,4 DN, Dachneigung</p>	<p>Versorgungsanlagen</p> <p>Flächen für Baugruben für Versorgungsanlagen oder für bestehende Flächen Wasserbehälter mit Leitungs- und Fahrwegen zu bestehenden Anlagen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauswasserleitungen Grünflächen</p>	<p>Stellplätze und Garagen</p> <p>St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze Gt Garagen GSt Gemeinschaftsgaragen Baubeherrschung Nutzungsgrenze Umgrünung der Flächen des Naturschutzgebietes Landschaftsschutzgebiet Fläche für Aufwindung Fläche für Aufwindung</p>	<p>Grünflächen</p> <p>Grünflächen Parkanlage Sportplatz von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen</p>



AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 821

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der durch das Stadtvermessungsamt im Jahre 1964 im Maßstab 1:1000 nach Abschnitt VII und XIV der Fortführungsverordnung II und Abschnitt II und VI des Flurkartenlasses hergestellten Flurkarte.
Die Darstellung stimmt im Bebauungsplangebiet mit den Katasterunterlagen überein.

Velbert, den 29.1.1968
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Angewiesen
Velbert, den 29.1.1968
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Entwurf: *Stadtmessungsamt*
Velbert, den 29.1.1968
Diplomingenieur

Nach örtlicher Bekanntmachung am 15.10.1968 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 23.10.1968 bis einschließlich 26.11.1968 öffentlich ausliegen.

Velbert, den 2.12.1968
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GV.N.W.S. 167) am 28.11.1969 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 14.2.1969
Der Bürgermeister *Stadtmessungsamt*

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Velbert, den 29.1.1968
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 10.7.1969
Der Regierungspräsident J.A. *Stadtmessungsamt*

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 26.3.1968 aufgestellt worden.

Velbert, den 11.4.1968
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat dieser Bebauungsplan mit Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten in der Zeit vom 10.11.1969 bis einschließlich 15.12.1969 öffentlich ausliegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 31.10.1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 18.12.1969
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

ACHTUNG
2. Änderung nicht rechtskräftig!
Der Plan wurde am 19.02.1976 durch Fr. Krueh-Zugge ungenehmigt (2. Änderung) zurückgegeben, da wegen der Neugliederung die Auflagen nicht mehr besätigt werden konnten!

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes besteht kein altes Ortsrecht.

Velbert, den 28.1.1968
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Die in brauner Farbe vorgenommene Steichung und Ergänzung in 5. und 6. WR - Gebiet erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 15.03.1988 über die Änderung der gestalterischen Festsetzungen als Satzung.

Velbert, den 28.1.1968
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Textliche Festlegungen zum Bebauungsplan Nr. 22c (Ortsteil Birth - nordöstl. Teil)
gemäß § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz und § 103 BauO NW

- Baugebiet** Baugestaltung, Zulässigkeit von Vorhaben
- 1 WR** Wohnhäuser und Garagen mit Flachdächern
An den Straßenbegrenzungslinien und Wohnwegen Rosenkantensteine bzw. durch Gelände bedingte Sitzmauern bis 70 cm Höhe. Keine Einfriedigungen. (Ausgenommen an der EL 617)
- 2 WR** Wohnhäuser und Garagen mit Flachdächern
An den Straßenbegrenzungslinien und Wohnwegen Rosenkantensteine bzw. durch Gelände bedingte Sitzmauern bis 70 cm Höhe. Zur Grünfläche, zum Kinderspielfeld und zur Terrassenbauabgrenzung Zaune oder Hecken bis 80 cm Höhe. Die übrigen Bereiche bleiben von Einfriedigungen frei.
- 4 WR** Gartenhäuser
An den Straßenbegrenzungslinien und Wohnwegen Rosenkantensteine bzw. durch Gelände bedingte Sitzmauern bis 70 cm Höhe. An der übrigen Grundstücksgrenze Zaune oder Hecken bis 80 cm Höhe.
- 4-WR** Wohnhäuser und Garagen mit Flachdächern
An den Straßenbegrenzungslinien Rosenkantensteine bzw. durch Gelände bedingte Sitzmauern bis 70 cm Höhe. Die Vorgartene-Anlagen sind nach den entsprechenden Grundstücksbegrenzungen zu errichten. Im Baugebiet 3 WR ist die Nutzung der Garagenunterkellerung als Nebenräume zulässig.
- 7 WR** Wohnhäuser und Garagen mit Flachdächern
An den Straßenbegrenzungslinien und Wohnwegen Rosenkantensteine bzw. durch Gelände bedingte Sitzmauern bis 70 cm Höhe. Keine Einfriedigungen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Baugebiet zu dienen bestimmt sind, wie Telefonhäuschen, Wartschalen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlußpöhlen usw., soweit nicht die örtlichen Vorschriften (Ortsatzung über Außenwerbung u.a.) entgegenstehen.
- Zulässig sind außerdem Müllhäuschen, Werbeanlagen, Vitrinen, Klopflangen und Fahnenstangen, soweit sie den Nutzungszweck der einzelnen Grundstücke zu dienen bestimmt sind.
- Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen (§ 14 (1) und § 23 (5) BauNVO), wie z.B. Gartenlauben, Kleintierställe, Schutzäcker, Verschläge, vorgebaute Windfänge, Eingangsbearbeitungen usw., sind ausgeschlossen.
- Einschränkt wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Sie sind zulässig, wenn:
- im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen festgesetzt sind,
 - die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht aus § 64 BauO NW für die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke oder für den sonstigen Nutzungszweck des Grundstücks erforderlich ist,
 - die Zahl der Garagen nicht mehr als die Hälfte der "notwendigen" Stellplätze ausmacht.

Festlegung der Straßenachsen nach Koordinaten

Straße	Station	y		x	
		1	2	1	2
Kopernikusstraße	0,0	71	133,54	90	169,53
	0,0 + 91,00		121,51		259,68
	0,1 + 95,48		115,59		334,78
	0,3 + 19,60		116,98		486,92
	0,4 + 45,93		187,39		590,42
	0,4 + 96,93		229,43		617,51
	0,4 + 95,72		229,38		619,69
	0,5 + 35,72		262,34		638,07
	0,7 + 01,27		358,02		749,50
	0,7 + 41,27		367,59		808,25
0,7 + 41,59		367,76		808,56	
0,7 + 91,59		380,55		856,80	
0,8 + 16,38		390,29		879,47	
0,9 + 28,88		458,52		968,33	
0,9 + 82,04		494,67		91 007,26	
Keplerstraße	0,0	71	113,61	90	473,36
	0,0 + 12,92		126,31		473,35
	0,0 + 43,54		156,77		476,44
	0,0 + 53,36		165,44		481,05
	0,0 + 55,98		185,30		504,08
	0,0 + 93,07		190,31		511,56
	0,1 + 19,74		206,59		532,69
	0,1 + 28,90		213,68		538,53
	0,1 + 42,65		244,25		552,50
	0,1 + 84,55		253,13		559,07
von-Erauhofen-Straße	0,0	71	255,11	90	275,60
	0,0 + 54,90		259,65		331,32
	0,0 + 79,70		262,75		356,10
	0,0 + 87,12		284,51		363,10
	0,1 + 12,12		272,55		386,38
	0,1 + 21,53		277,31		395,00
	0,1 + 52,15		285,84		424,18
	0,2 + 20,65		241,35		465,11
	0,2 + 26,37		188,56		382,93
	0,3 + 30,07		188,03		379,17
0,4 + 51,67		185,76		280,13	

Alle Baugenehmigungen im Bereich des früheren Erzbaugabietes sind mit dem Bergamt Essen abzustimmen.

Die in den Bebauungsplan in grün eingetragenen Ergänzungen und textlichen Festlegungen erfolgen aufgrund der Einschränkung unter Nr.1 und der Auflagen unter Nr.2,1 und 2,3 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 10.7.1969 - S.3 - 12.21 und des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 9.9.1969.

Velbert, den 24.10.1969
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Gemäß Auflage unter Ziffer 11 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 10.5.1971 - S.3 - 12.21 und des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 22.6.1971 sind alle Baugenehmigungen im Bereich des früheren Erzbaugabietes unter Zugrundelegung der im Gutachten des Geologischen Landesamtes von Dr. Ing. Heesmann getroffenen Festsetzungen mit dem zuständigen Bergamt Essen abzustimmen.

Velbert, den 6.9.1971
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

1. Änderung

Die Grenzdarstellung und die Grundstücksbezeichnungen wurden im Bereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes in blauer Farbe auf den Stand vom 21.8.1969 fortgeführt.

Velbert, den 21.8.1969
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Die in roter Farbe eingetragene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit deren Begründung hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) und (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 9.3.1969 beschlossen.

Velbert, den 25.3.1969
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Nach örtlicher Bekanntmachung am 14.2.1970 hat dieser Bebauungsplan mit eingetragener 1. Änderung und Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 23.10.1970 bis einschließlich 31.3.1970 öffentlich ausliegen.

Velbert, den 3.4.1970
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV.N.W.S. 656) am 29.9.1970 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 16.10.1970
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 10.5.1971
Der Regierungspräsident J.A. *Stadtmessungsamt*

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten in der Zeit vom 6.9.1971 bis einschließlich 15.10.1971 öffentlich ausliegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 26.8.1971 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 3.11.1971
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

2. Änderung

Die in violett eingetragene 2. Änderung dieses Bebauungsplanes mit deren Begründung hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) und (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 11.5.1971 beschlossen.

Velbert, den 12.12.1971
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Nach örtlicher Bekanntmachung am 15.8.1972 hat dieser Bebauungsplan mit eingetragener 2. Änderung und Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 23.8.1972 bis einschließlich 26.9.1972 öffentlich ausliegen.

Velbert, den 29.9.1972
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV.N.W.S. 656) am 23.1.1973 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 12.2.1973
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 10.5.1973
Der Regierungspräsident J.A. *Stadtmessungsamt*

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten von der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung dieses Planes mit Begründung am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 12.2.1973
Der Stadtdirektor J.V. *Stadtmessungsamt*
Stadtvermessungsamt