

Textliche Festsetzungen gem. BBauG

1. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb d. Baugrenzen unzulässig.

* 1. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

Textliche Festsetzungen gem. § 103 BauONW

- Bei Satteldächern sind Drempe bis zu einer Höhe von 50 cm von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette zulässig.
- Dacheinschnitte, Dachgauben oder sonstige Dachaufbauten dürfen $\frac{3}{5}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Bei Einfriedungen sind an den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine oder durch Topographie bedingte Stützmauern zulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur Jägerzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

* 2. Auf der öffentlichen Verkehrsfläche „Festplatz“ sind Nebenanlagen und nach Landesrecht mögliche Anlagen gem. §§ 14 und 15 BauNVO nur zulässig, wenn unter dieser Fläche durch Bergbautätigkeit entstandene oberflächen-nahe Hohlräume mit stand sicherem Material verfüllt und verpreßt sind.

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).

- 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) u. 6.4.1982 (GV NW 1982 S. 170).
- § 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.

Die in braun vorgenommenen Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügungen des Regierungspräsidenten vom 1.3.1983 und des Kreises vom 31.3.1983.

Der Stadtdirektor i.V.
Voigt
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in violetter Farbe vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund der Ratsbeschlüsse vom 28.10.1982 über Bedenken und Anregungen.

Der Stadtdirektor i.V.
Voigt
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat



Stadt Velbert

5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 607

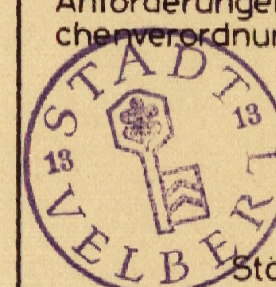
M. 1:1000

Sonnenblume

GEMARKUNG VELBERT

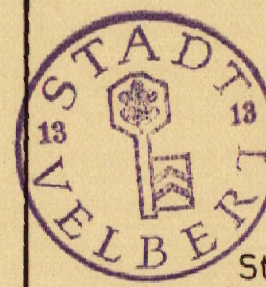
FLUR 48

Die Plangrundlage hat den Stand vom 16.03.1981 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.



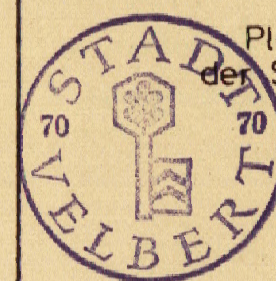
(Güther)
Stadtdirektor z. A.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.



(Güther)
Stadtdirektor z. A.

Entwurf in d. Fassung v. 14.04.1981



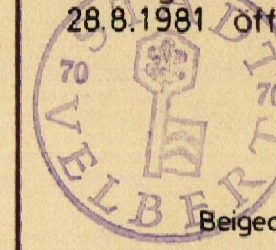
Planungsamt
der Stadt Velbert
(Neumann)
Stadtdirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 18.12.1979 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.01.1980 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).



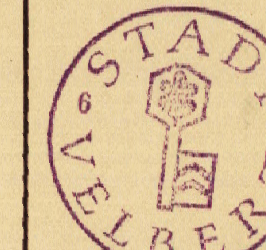
Der Stadtdirektor i.V.
(Schmidt-Sicking)
Stadtdirektor
1. Beigeordneter

Auf Beschluß des Rates vom 23.6.81 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.7.1981 hat dieser Plan mit Begründung vom 27.7.1981 bis 28.8.1981 öffentlich ausgelegen.



Der Stadtdirektor i.V.
Voigt
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 28.10.1982 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



(Schemken)
Bürgermeister

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

Düsseldorf, den 01.03.1983



Der Reg. Präs.
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 15.7.1983 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).



Der Stadtdirektor i.V.
Voigt
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- II Zahl d. Vollgeschosse max.
- II Zahl d. Vollgeschosse zwingend
- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschossflächenzahl
- 30 Baumassenzahl
- o/g Offene/Geschloss. Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

- Fläche f. d. Gemeinbedarf
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche f. Versorgungsanlagen
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche f. d. Landwirtschaft
- Fläche f. d. Forstwirtschaft
- Stellplätze, Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- Grenze des Plangebietes
- Umformerstation
- TGa Tiefgarage
- Fläche unter der oberflächen-naher Erzbau umging
- Spielplatz mit Angabe d. Spielbereiches A B od. C entspr. RdErl. d. Innenmin. v. 31.7.1974 (MBI, NW 1974 S. 1072), geänd. durch RdErl. des Innenmin. v. 29.8.1978 (MBI, NW 1978 S. 649)

FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NW

- FD Flachdach
- 45° Satteldach u. Dachneigung
- Firstrichtung
- T Terrassierung
- (Abstufung der Geschosse gegeneinander um mind. 2m an einer Längsseite der Gebäude.)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- L Landschaftsschutzgebiet
- Begrenzung d. Landschaftsschutzgebietes

BESTANDSKARTIERUNG

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

HINWEIS

Dieser Bebauungsplan ersetzt für seinen Bereich bei Inkrafttreten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 607 - Sonnenblume (Nr. 7 der ehemaligen Stadt Velbert) sowie teilweise die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

1. AUSFERTIGUNG

