

♦Achtung! zusätzliche Satzung beachten♦

Begründung

zur Änderung nach § 13 BBauG (vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28. 6. 1968 (Punkt 18 der Tagesordnung) die einfache Änderung des Bebauungsplanes als Satzung im Sinne des § 13 (2) BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW beschlossen.

Aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 3. 4. 1968 und vom 27. 6. 1968 - Az.: 34. 3. 12. 21 - wird in Abstimung mit dem Landschaftsschutz die geplante Bebauung im Plan unter 1a - 1c eingetragen, geändert.

Die Änderung entspricht dem vom Architekten Hiltz angefertigten Deckblatt mit der Einverständniserklärung der benachbarten und betroffenen Eigentümer sowie die Zustimmung der Behörden und Stellen, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird.

Der Stadtdirektor
(Voigt)

Die in hellblauer Farbe vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 02. 07. 1991 über die vereinfachte Änderung als Satzung. Der Stadtdirektor (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Die vorliegende Planunterlage ist eine Körtierung - Abzeichnung - der amtlichen Katasterkarte. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, und daß die Darstellung mit dem amtlichen Kataster übereinstimmt.

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Wirkung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, am 30. 9. 1968. Der Regierungspräsident

BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des RP vom 3. 4. 1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30. 9. 1968 ortsüblich bekannt gemacht worden.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 21. 4. 1967 aufgestellt worden.

OFFENLEGUNG

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1. 6. 1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 23. 6. 1967 bis 24. 6. 1967 öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW am 29. 9. 1967 als Satzung beschlossen.

Die Verordnung vom 13. 4. 1961 über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung wird für den Planungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

Der Stadtdirektor (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Die in blauvioletter Farbe vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 05. 02. 1985 über die vereinfachte Änderung als Satzung. Der Stadtdirektor (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

ART DER BAUL. NUTZUNG

W	Wohnbauflächen
WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Gemischte Bauflächen
WI	Dortgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
G	Gewerbl. Bauflächen
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
S	Sonderbauflächen
SW	Wohnheimbauflächen
SO	Sondergebiete

BAUWEISE, BAUART

O	Offene Bauweise
G	Geschlossene Bauweise
A	Nur Einzelhäuser zul.
H	Nur Hausgruppen zul.
B	Vorhandene Bebauung
Ab	Abbruch
Ü	Überbaubare Fläche
N	Nicht überbaub. Fläche
V	wie vor, jedoch Vorgarten

MASS DER BAUL. NUTZUNG

Z	Zahl der Vollgeschosse
H	Höchstgrenze
1	Zwilling
GFZ 04	Geschoßflächenzahl
GRZ 04	Grundflächenzahl
BMZ 30	Baumassenzahl

BAULINIE, -GRENZE, -GRENZ.

---	Baulinie
---	Baugrenze
---	Strassenbegrenzungs-
---	linie
---	Nutzungsgrenze
---	Flurstücksgrenze - alt -
---	Flurstücksgrenze - neu -
---	Grenze des Plangebietes
---	Gemeindegrenze
---	Vorh. Höhenl. u. NN
---	Neue Höhenl. u. NN
---	Messungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, -SCHUTZFLÄCHEN

⊗	Flächen f. Versorgungs-
⊗	anlagen
⊗	Elektrizitäts-
⊗	werk
⊗	Trastation
⊗	Gaswerk
⊗	Fernheizwerk
⊗	Wasser-
⊗	behälter
⊗	Wassernetzwerk
⊗	Umlormer-
⊗	station
⊗	Umspannwerk
⊗	Pumpwerk
⊗	brunnen
⊗	Müllbehälter
⊗	anlagen
⊗	Kidranlage
⊗	Wasserflächen, Bachläufe
⊗	Umgrenzung Luftverkehr
⊗	Umgrenzung Natur- und
⊗	Landes- / Naturschutzflächen
⊗	Örtliche Versorgungs-
⊗	u. Abwasserkanäle
⊗	Weg mit Freifläche

BEBAUUNGSPLAN Nr. 12/222

Gemarkung: Langenberg Im Siepen

Flur: 3

Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG

FÜR DIE PLANUNG:

Stadtbauamt
Langenberg Rhld.

Planungsabteilung

Stadtbaurat
Stadtbauoberinspektor

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 12 "Im Siepen"

Die nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 103 BauG in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der 1. DVO zum BBauG.

1. Gebäude

Alle Baukörper sind entsprechend der aus dem Plan ersichtlichen Geschosshöhe in einfacher kubischer Form zu errichten und möglichst horizontal gegliedert zu gestalten. Die eingetragene Dachform mit Satteldach 30° bzw. 50° sowie Flachdach ist verbindlich. Die Dachflächen der Satteldächer sind mit dunklen, eingetragenen Ziegeln zu versehen. Die farbliche Gestaltung des Anstrichs, des Putzes und der Verkleidung ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Die Schornsteinköpfe sind in Ziegelfarbe auszuführen.

2. Einfriedigung, Vorgärten, Begrünung

Die Freiräume (Vorgärten) zwischen den Baukörpern und der Straßenbegrenzungslinie sind einheitlich als Rasenfläche mit Strauchgruppen oder Blumenbeeten anzulegen. Die Einfriedigung an der Straßenbegrenzungslinie für die Vorgärten sind mit Spritzgittern bis zu 0,70 m Höhe zulässig. Der Vorgarten ist an der Straßenbegrenzungslinie ausserdem mit einem Rasenstreifen 0 x 20 cm einzufassen. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit lebenden Hecken, Stützpflanzungen o.ä. versehen werden. Eine zusätzliche Anordnung eines Spritzgitters bis in Höhe von 0,70 m ist zulässig. Veränderungen der Geländehöhen dürfen ausserhalb der überbaubaren Grundstücke nicht mehr als 1,50 m höher oder tiefer erfolgen. Beseitigungen sind in diesem Gebiet auch an der Grundstücksgrenze höchstens im Winkel von 30° anzulegen.

3. Garagen

Garagen müssen sich in ihrer Gestaltung den Wohngebäuden anpassen und sind als Flachdächer auszuführen. Soweit Garagen in den Vorgärten errichtet werden, sind ihre Dachflächen mit Rasen zu überdecken und zu bepflanzen.

4. Nebenanlagen

Versorgungsleitungen sind sämtl. unterirdisch zu verlegen. Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig. Im Übrigen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BVO ausgeschlossen.

Über Ausnahmen entscheidet in allen Fällen die örtliche Bauaufsicht nach Einzelantrag eines entsprechenden Bauantrages.

Langenberg/Rhld., 13. Juni 1967

Stadtbauamt Langenberg

Stadtbaurat

ÄNDERUNGEN

AUF GRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNGEN DES RP V. 3. 4. 1968 UND VOM 27. 6. 1968 AZ. 34. 3. 12. 21 (SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN WURDEN IN ROTER FARBE EINGETRAGEN)

AUFLÖSEN

- ÄNDERUNGEN NACH § 13 BBauG (VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES) - VERSETZEN DER 4 PUNKTHÄUSER, SO DASS EIN WALDABSTAND VON 2 M VERBLEIBT.
- VERSETZEN DER GARAGEN UM 7 M NACH SÜDEN.
- VERSchieben DES WENDEPLATZES NACH SÜDEN UM 5,5 M.
- DARSTELLUNG DER GARAGENEINFÄHRTEN NACH § 9 ABS 1 NR. 12 BBauG.
- BESSERE KENNZEICHNUNG DER ZUM ABBRUCH BESTIMMTEN GEBÄUDE.
- NACHTRAGUNG DER HÖHEN FÜR DIE ANBAUFÄHIGE VERKEHRSFLÄCHE DER BUCHENHANGSTRASSE.
- DIE FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNGSANLAGE-UMFORMERSTATION - WURDE AM BESCHLUSS DES RATES VOM 29. 9. 1967 IN DEN PLAN EINGETRAGEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ÄNDERUNG

---	BAUGRENZE
---	ENTFALLENE FESTLEGUNGEN
---	MASSLINIE
---	NEUE HÖHENL. U. NN

BEGRÜNDUNG
ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:
DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN WERDEN GETROFFEN, UM EINE EINWETLICHE GESTALTUNG DER EINZELNEN BAUGRUPPEN SICHERZUSTELLEN.

Stadtbauamt
Langenberg Rhld.
Planungsabteilung
Stadtbaurat