345 +1. Änd.

Die in Rotviolett 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 16. DEZ. 1975 beschlossen.

Velbert, den 8. JULI 1976

Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14. AUG. 1976 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 24. AUG. 1976 bis einschließlich 24. SEP. 1976 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 27. SEP. 1976

Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

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~~ 9.8.1974 (GV. NW. S. ~~656~~ 96) am 18. NOV. 1976 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 28. DEZ. 1976

Der Bürgermeister
i.V. Franke

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 26. 01. 1977

Der Regierungspräsident
i.A.
Kuel. Züge

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 28. JAN. 1977 sowie die öffentliche Auslegung der 1. Änderung dieses Planes mit Begründung am 28. FEB. 1977 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 5. MAI 1977

Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

ca. Nord

Gartenheimstraße

Brinker Weg

Brinker Höhe

WR o
II
GRZ 0,4
GFZ 0,7
DACH: SD, FD, WD
FACHE DA

WR
II
GRZ 0,4
GFZ 0,7
DACH: SD
FACHE DA

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 346

Änderungen:

Auf Grund der Genehmigung des RP. vom 11.6.1968 und 22.1.1969.

1. Einschränkung:
Von der Genehmigung ausgenommen sind alle Festsetzungen welche sich innerhalb der in blauer Farbe dargestellten neuen Plangrenze des neuen Bebauungsplanes Nr. 15A/346 befinden. Die Bebauung für diesen von der Genehmigung ausgenommenen Teil wird in dem Bebauungsplan Nr. 15A/346 neu geordnet festgesetzt. Dieser Bebauungsplan Nr. 15A/346 ist zur Orientierung an diesen Bebauungsplan angeheftet.

2. Auflagen
2.1. Einbeziehung der Zu- und Abfahrten in die Umgrenzung der " Flächen für Garagen ".
2.2. Nachtragung der überbauten Grundstücksflächen
2.3. Nachtragung der Steigungsverhältnisse in den Verkehrsflächen
2.4. Streichungen in Textteil
2.5. Sicherstellung der Erschließung.

Der Stadtdirektor

Bebauungsplan Nr. 15 " Im Sprinz "
Gemarkung Langenberg/Rhld.-Flur 23

| Flurstück | Eigentümer |
|---|---|
| 106 | Veesenmeyer, Margarete, Geden/Oberhessen |
| 108 | Prodöhl Johanna-Möller Ida, Heiligenhaus |
| 110 | Bernd-Striebeck, Hildegard, Ehefrau |
| 123 | Hildebrand, Ludwig |
| 124 | Winter, Helene, Ehefrau |
| 125 | Hildebrand, Ludwig |
| 141 | Narjes Dr. Hermann und Miteigentümer |
| 143 | " " |
| 144 | " " |
| 145 | " " |
| 146/147 | Lüke, Anna, Ehefrau |
| 324 | Grevener, Walter, Eheleute |
| 355 | Ackermann, Ilse |

Begründung
zu den textlichen Festsetzungen.
Die Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden getroffen, um eine einheitliche Gestaltung der einzelnen Baugruppen sicherzustellen.

Stadtbaurat z.A.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 103 BAUO NW IN VERBINDUNG MIT § 9 (2) BBAUG UND § 4 DER 1. DVO ZUM BBAUG.

1. GEBÄUDE
ALLE BAUKÖRPER SIND ENTSPRECHEND DER AUF DEN PLAN EINGETRAGENEN GESCHOSSZAHL IN EINFACHER KUBISCHER FORM ZU ERRICHTEN UND MÖGLICHST HORIZONTAL GEGLIEDERT ZU GESTALTEN. DIE DÄCHER MIT FLACH- ODER NUR SATTELDACH 30° IST VERBINDL. ABWEICHUNGEN BIS ZU HÖCHSTENS 10% SIND GESTATTET. DIE DACHFLÄCHEN DER SATTELDÄCHER SIND MIT DUNKEL ENGOBIERTEN ZIEGELN ZU VERSEHEN. DIE FARBLICHE GESTALTUNG DES ANSTRICHS, DES PUTZES UND DER VERBLENDUNG IST MIT DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE ABZUSTIMMEN. DIE SCHORNSTEINKÖPFE SIND IN ZIEGELROHBAU AUSZUFÜHREN.

2. EINFRIEDIGUNG, VORGÄRTEN, BEGRÜNUNG
DIE FREIFLÄCHEN (VORGÄRTEN) ZWISCHEN DEN HAUSKÖRPERN UND DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SIND EINHEITLICH ALS RASENFLÄCHE MIT STRAUCHGRUPPEN ODER BLUMENRABATTEN ANZULEGEN. DIE EINFRIEDUNG AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE. FÜR DIE VORGÄRTEN SIND MIT SPRIEGELZÄUNEN BIS 40 0,70m HÖHE ZULÄSSIG. DER VORGÄRTEN IST AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUSSERDEM MIT EINEM RASENKANTENSTEIN 8 x 20 cm EINZUFASSEN.
DIE SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN KÖNNEN MIT LEBENDEN HECKEN, BLÜTENSTRÄUCHERN O. Ä. VERSEHEN WERDEN. EINE ZUSÄTZLICHE ANORDNUNG EINES SPRIEGELZAUNES BIS IN HÖHE VON 0,70 IST ZULÄSSIG.
VERÄNDERUNGEN DER GELÄNDEHÖHEN DÜRFEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UM NICHT MEHR ALS 1,50 HÖHER ODER TIEFER ERFOLGEN. BÖSCHUNGEN 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 MIT FLACHDÄCHERN AUSZUFÜHREN. SOWEIT GARAGEN IN DEN HANG EINGEBAUT WERDEN, SIND IHRE DACHFLÄCHEN MIT RASEN ZU ÜBERDECKEN UND ZU BEPFLANZEN.

4. NEBENANLAGEN
~~VERSORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.~~ (5) ÄUSSENANTENNEN 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) BAUO AUSGESCHLOSSEN.

~~5. TEILUNG~~ (5)
~~DIE EINFRIEDUNG ERFOLGT AUF GESCHOSSEN IN RICHTUNG GARTENHEIMSTRASSE UND ÜBER DIE BEPFLANZUNG DER SEITL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN AN DEN RANDLAGEN ANZUSCHLIESSEN.~~

ÜBER AUSNAHMEN ENTSCHEIDET IN ALLEN FÄLLEN DIE ÖRTLICHE BAUAUFSICHT NACH EINREICHUNG EINES ENTSPRECHENDEN BAUANTRAGES.

# Stadt Langenberg
## „Im Spring"
# Bebauungsplan Nr. 15
## Gemarkung Langenberg, Flur 23
### Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

Vorliegende Planunterlage ist eine Neukartierung auf Grund amtlicher Katasterunterlagen Sie ist entstanden 1966 im Maßstab 1:500 gemäß Anw II schnitt XII und XIV. Zu diesem Plan gehören als Bestandteile ein Grundstücksverzeichnis, Längen- und Querprofile, ~~sowie ein Erläuterungsbericht~~

**Gebäudebestand**
- Wohngebäude mit Hs. Nr.
- Wohngebäude ohne Hs. Nr.
- Wirtschaftsgebäude
- Abbruch

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die städtebauliche Planung geometrisch einwandfrei ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Maßstab 1:500
Meßamt, den 8.8.1967
Stadtvermessungsamt
Öffentl. best. Vermessung

**Baulinien und Grenzen**
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie — alt — Entfällt
- Flurstücksgrenze — neu-gepl.
- " " "
- Messungslinie
- Grenze des Plangebietes

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.4.1967 aufgestellt worden
Langenberg, den 17. JAN. 1968
Der Stadtdirektor — Der Bürgermeister

**Höhenangaben**
Höhen über NN
angeschlossen an den Niv. Bo. Langenberg,
Gartenheimstr. 12 mit 152,607 m NN

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.8.1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 24.8.1967 bis einschl. öffentlich ausgelegen
Langenberg, den 17. JAN. 1968
Der Stadtdirektor — Der Bürgermeister

**Verkehrs-, Grün- und Bauflächen**
- Öffentl. Verkehrsfläche

Art und Maß der baul. Nutzung
- WRo Reines Wohngebiet, offene Bauweise
- II Höchstzahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,7 Geschossflächenzahl

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 17.11.67 als Satzung beschlossen
Langenberg, den 17. JAN. 1968
Der Stadtdirektor — Der Bürgermeister

**Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen**
- vorh. Entw.-Anlagen
- gepl. Entw.-Anlagen
- Sinkkästen
- Laterne
- Scheber
- Leitungsmast

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden
Düsseldorf, den 11.6.1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

**Bauweise und Bauart**
- Überbaubare Fläche
- Nicht überbaubare Fläche
- Wie vor, jedoch Vorgarten
- GA Garage

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 11.6.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 21.8.1970 ortsüblich bekannt gemacht worden
Langenberg den 25.8.1970
Der Bürgermeister

**Lasten und Beschränkungen**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Kanal) zu Gunsten der Stadt Langenberg

Dieser Plan wurde angefertigt auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
Langenberg den 8.8.1967
EDGAR PENNER HORST SEEBOLD
ARCHITEKTEN
5602 LANGENBERG/RHLD., [illegible]

**Stadtbauamt**
**Langenberg Rhld.**
Planungsabteilung
Stadtbaurat — Stadtbauoberinspektor