Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 402

M. 1:1000 — TITSCHENHOFER STRASSE

GEMARKUNG NEVIGES, FLUR 5,6,7

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Fläche f. d. Gemeinbedarf
- Fläche f. Versorgungsanlagen (Trafo)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche f. d. Forstwirtschaft
- L2 Fläche mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Velbert
- GFL1 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten d. Anlieger
- St Stellplätze, Ga Garagen, Zufahrten
- B Spielplatz mit Angabe d. Spielbereiches A,B od. C entspr. RdErl. d. Innenministers v. 31.7.1974, MBl. NW 1974 S. 1072
- Grenze des Plangebietes
- Baugrenze, Baulinie
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie

- I Zahl d. Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- FD Flachdach
- ∧30° Satteldach u. Dachneigung
- o Offene Bauweise
- o - Nur Hausgruppen
- o - Nur Doppelhäuser und Einzelhäuser
- a Abweichende Bauweise
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

BESTANDSKARTIERUNG

- 11 / 12 Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
- Abwasserleitung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Begrenzung d. Landschschgeb.

HINWEIS

Diesem Plan entgegenstehendes älteres Ortsrecht* ist für den Bereich dieses Planes mit Inkrafttreten (gemäß § 12 BBauG) aufgehoben.

* Bebauungsplan Nr. 401 -Siepen- (Durchführungsplan Nr. 1 der ehemaligen Stadt Neviges).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, **soweit nicht besonders festgesetzt,** § 23 Abs. 5 BauNVO.

Garagen und Stellplätze

~~Auf die zulässige Grundfläche und Geschoßfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).~~

Zufahrten zu Garagen sind nur über die dafür festgesetzten Flächen zulässig; ihre Breite beträgt 3,0 m.

Höhenlage

Die Höhenlage der Garagenhöfe soll sich jeweils dem Niveau der erschließenden Straße im Bereich der Garagenzufahrt angleichen.* Zufahrtsrampen bis 10 % Gefälle sind zulässig. *gem. § 103 BauO NW

Ausnahme:
Der Garagenhof am Gebäude Hohenbruchstraße 1 kann in seiner Höhenlage dem Niveau der Kellergaragen des Gebäudes angeglichen werden.

* Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

~~Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen sind von Bebauung freizuhalten.~~

** Bauweise

~~Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 Bau NVO):~~
~~Grundsätzlich gilt die offene Bauweise mit Einschränkung der Zulässigkeit der Hausformen (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)~~
~~Abweichend davon sind Hausgruppen über 50m Länge zulässig~~

Einfriedigungen gem. § 103 BauO NW

Zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Grundstücke nur durch Holzzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 70cm eingefriedigt werden, untereinander dürfen Grundstücke durch Bepflanzung oder Drahtgeflechtzaun von höchstens 60cm Höhe in Verbindung mit Bepflanzung abgegrenzt werden

Dachform gem. § 103 BauO NW

Garagen: Flachdach

HINWEIS

zu Rechtsgrundlagen

* § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299)

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 (PlanzeichenVO), Fassung v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
1. 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).
*s. unter Hinweise

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 19.1.1965. Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bestätigt.

(Diestelkamp)
Stadt. Obervermessungsrat

Entwurf: 69

Planungsamt der Stadt Velbert

(Tripcke) Stadtbaurat
(Neumann) Städt. Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 19. SEP. 1978 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31. OKT. 1978 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Der Stadtdirektor i.V.
(Tripcke)
Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 18. DEZ. 1979 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. JAN. 1980 hat dieser Plan mit Begründung vom 28.1.1980 bis 28.2.1980 öffentlich ausgelegen.

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

Der Rat der Stadt hat am ~~20.5.1980~~ 9.12.1980 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

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

Düsseldorf, den 23.02.1981

Der Reg. Präs. i.A.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 15.5.1981 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).

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

* Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO freizuhalten.

** Bauweise

In den WR-Gebieten, in denen eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt ist, sind Hausgruppen von über 50m Länge zulässig.

Die in grüner Farbe durchgeführte Streichung und Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 1.03.1994 über die vereinfachte Änderung als Satzung.

Velbert, 25.04.1994
Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 20.5.1980 über Bedenken und Anregungen.

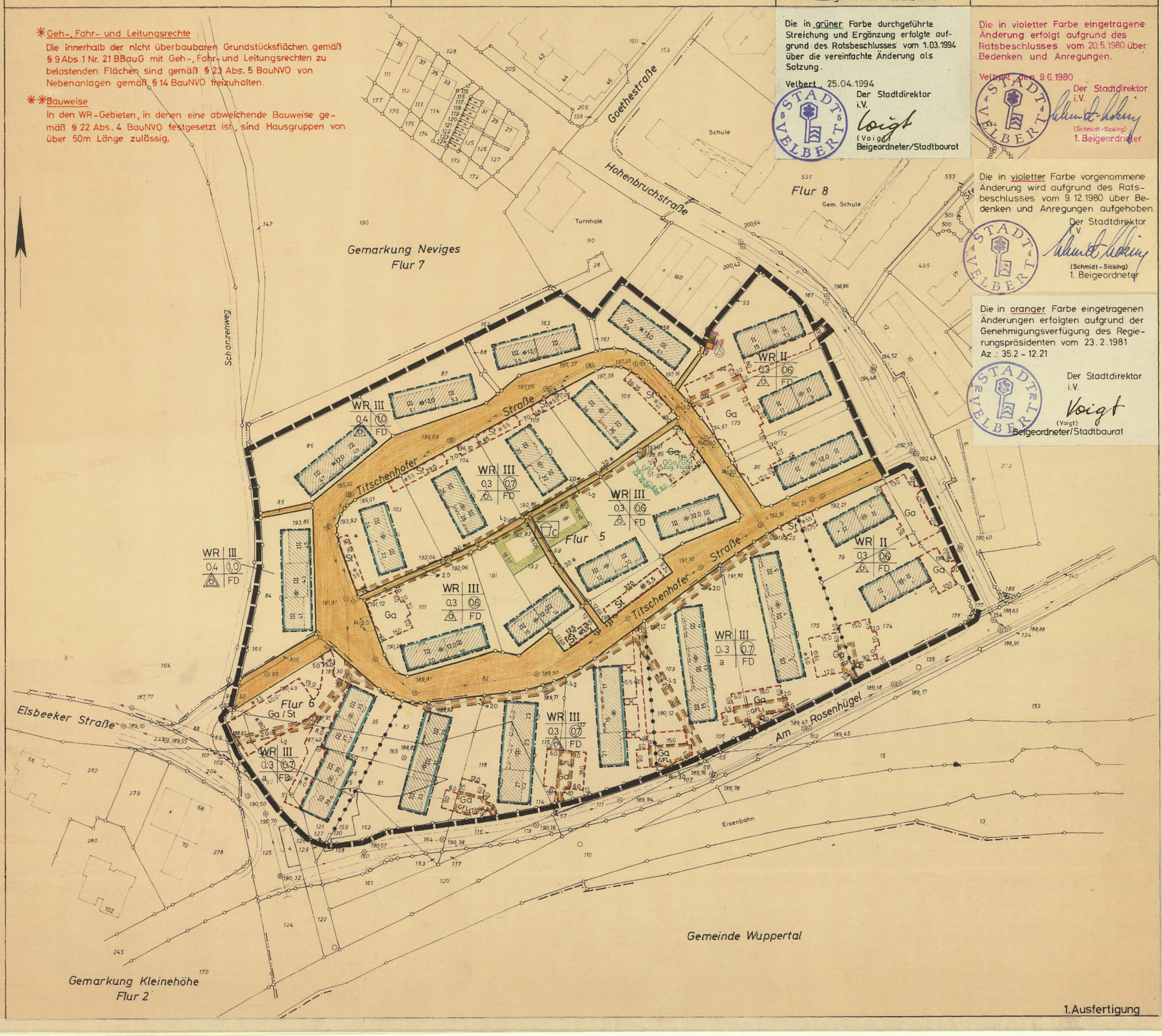
Velbert, den 9.6.1980
Der Stadtdirektor i.V.
(Schmidt-Sicking)
1. Beigeordneter

Die in violetter Farbe vorgenommene Änderung wird aufgrund des Ratsbeschlusses vom 9.12.1980 über Bedenken und Anregungen aufgehoben.

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

Die in oranger Farbe eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 23.2.1981
Az.: 35.2 - 12.21

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



1. Ausfertigung