



Festsetzungen
Nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauO und § 4 der ersten DVO zum BauO.

Gestaltung
Die Baukörper sind entsprechend der aus dem Plan ersichtlichen Geschosshöhen in einfacher kubischer Form zu errichten. Flachdächer sind für vorgeschrieben. Die Vorgärten und Freiflächen zwischen den Gebäuden sind einheitlich als Rasenflächen mit Strauchgruppen und Blumenbeeten anzulegen. Die Rasenflächen sind im Bereich der Vorgärten zwischen den Hausfronten zu den Fuß- und Fahrwegen hin durch Rasenplattensteine, mit allenfalls ca. 30 cm hohen Hecken, abzugrenzen. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit lebenden Hecken, Blütensträuchern usw. versehen werden. Eine zusätzliche Anordnung von Sprigol- oder Maschendrahtzäunen bis 1,20 m Höhe ist an letzteren Grenzen zulässig. Über Ausnahmen entscheidet in allen Fällen die örtliche Baubehörde nach Einreichung eines entsprechenden Bauantrages. Der Charakter einer offenen Parkanlage darf darunter aber in keinem Falle leiden. Versorgungsleitungen sind sämtlich unterirdisch zu verlegen.

Nevigis, den 13. März 1964
Staatsbaumeister Nevigis
Junni
(Gemeinrat)
Städt. Baurat

Textliche Festsetzungen
Die Grundstücke, die zwischen den Gebäuden zur Wahrung der Abstände und Abstandsflächen erforderlich sind, müssen von jeglicher überirdischer Bebauung freigehalten werden (Auflage 6).
Die im Plan eingetragene Gewässerstrecke des Lohbaches richtet sich nach den Festsetzungen der entsprechenden Sonderpläne (s. Planfeststellungsverfahren des Regierungspräsidenten, Az.: 64.20.21) (Auflage 8).
Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt entsprechend der Kanalisationspläne (Auflage 9).

Nevigis, 18. Januar 1964
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, 18. Januar 1964
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, 18. Januar 1964
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Siehe vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 447

Die Eintragung in grüner Farbe entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt Nevigis vom 1.4.1971

Nevigis, den 14. 4. 1971

Junni
Bürgermeister

Stadt Nevigis

Bebauungsplan Nr.3

Gemarkung Nevigis

Flur 9

Maßstab 1:500

Lohbachstr.

LOHBACHSTRASSE

von Elberfelder Str. - Am Hasenkampplatz

Bestand und Planungen		Unverändert bestehende Festsetzungen		Grenzen und Begrenzungslinien		Art der baulichen Nutzung		Festsetzungen		Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen		Äußere Gestaltung baulicher Anlagen		Flächen		Sonstige Festsetzungen	
Wohn- u. Geschäftsbau	gewerbliche Gebäude u. Nebengebäude	Stadtlinie	Baugrenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Stadtlinie	Kleingewerbegebiet	I	Zwangs vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse	Einzelhäuser	Straßenbauweise	Straßenbauweise	Straßenbauweise	Flächen für öffentliche Anlagen (z.B. 9 (1) Nr. 11 BauO)	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (z.B. 11 (1) Nr. 9 BauO)	Stadtlinie	Stadtlinie	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (z.B. 11 (1) Nr. 9 BauO)
II Geschosshöhe vorhandener Gebäude	^ Satteldach über 30° Dachneigung	Stadtlinie	Baugrenze	Grenze des Umlegungsgebietes	Stadtlinie	Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme	Doppelhäuser	geschlossene Bauweise	geschlossene Bauweise	Flächen für öffentliche Anlagen (z.B. 9 (1) Nr. 11 BauO)	Angrenzende Erhalten von einzelnen Bäumen und Sträuchern (z.B. 11 (1) Nr. 15 u. 16 BauO)	Stadtlinie	Stadtlinie	Angrenzende Erhalten von Bäumen und Sträuchern (z.B. 11 (1) Nr. 15 u. 16 BauO)	
M Mansarddach	W Walmdach	Stadtlinie	Baugrenze	Grenze des Sanierungsgebietes	Stadtlinie	Mischgebiet	MK	Beschallschicht	Hauptgruppen	geschlossene Bauweise	geschlossene Bauweise	Flächen für öffentliche Anlagen (z.B. 9 (1) Nr. 11 BauO)	zu errichtender Baumbestand (z.B. 11 (1) Nr. 16 BauO)	Stadtlinie	Stadtlinie	zu errichtender Baumbestand (z.B. 11 (1) Nr. 16 BauO)	
F Flachdach	P4 Pultdach-Traufe	Stadtlinie	Baugrenze	Straßenbegrenzungslinie	Stadtlinie	Dürrgebiet		Grundstückszahl	geschlossene Bauweise	geschlossene Bauweise	geschlossene Bauweise	Flächen für öffentliche Anlagen (z.B. 9 (1) Nr. 11 BauO)	kleinf. fortfallend (Abbruch)	Stadtlinie	Stadtlinie	kleinf. fortfallend (Abbruch)	
		Stadtlinie	Baugrenze	Straßenbegrenzungslinie	Stadtlinie	Covergebiet		Baumbestand	Hauptgruppen	geschlossene Bauweise	geschlossene Bauweise	Flächen für öffentliche Anlagen (z.B. 9 (1) Nr. 11 BauO)	Aufgehobene Festsetzungen	Stadtlinie	Stadtlinie	Aufgehobene Festsetzungen	
		Stadtlinie	Baugrenze	Straßenbegrenzungslinie	Stadtlinie	Industriegebiet			Hauptgruppen	geschlossene Bauweise	geschlossene Bauweise	Flächen für öffentliche Anlagen (z.B. 9 (1) Nr. 11 BauO)		Stadtlinie	Stadtlinie		

Vermerke und Änderungen.

Die in blauer Farbe eingetragenen Änderungen und Ergänzungen sowie die textlichen Festsetzungen entsprechen den Auflagen der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 30. 12. 1964, Az.: 34.54.21

Dieser Bebauungsplan mit den Änderungen und Ergänzungen ist durch den Rat der Stadt Nevigis vom 18. 1. 1965 als Satzung beschlossen worden.

Nevigis, 18. Januar 1965
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, 18. Januar 1965
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 13. März 1964
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 13. März 1964
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 22.4. 1964
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 22.4. 1964
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 10. März 1965
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 10. März 1965
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 13. März 1964
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 13. März 1964
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 22.4. 1964
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 22.4. 1964
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 10. März 1965
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 10. März 1965
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 13. März 1964
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 13. März 1964
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 22.4. 1964
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 22.4. 1964
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 10. März 1965
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 10. März 1965
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 13. März 1964
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 13. März 1964
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 22.4. 1964
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 22.4. 1964
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister

Nevigis, den 10. März 1965
Junni
Städt. Baurat
Nevigis, den 10. März 1965
Staatsdirektor
Stellvert. Bürgermeister