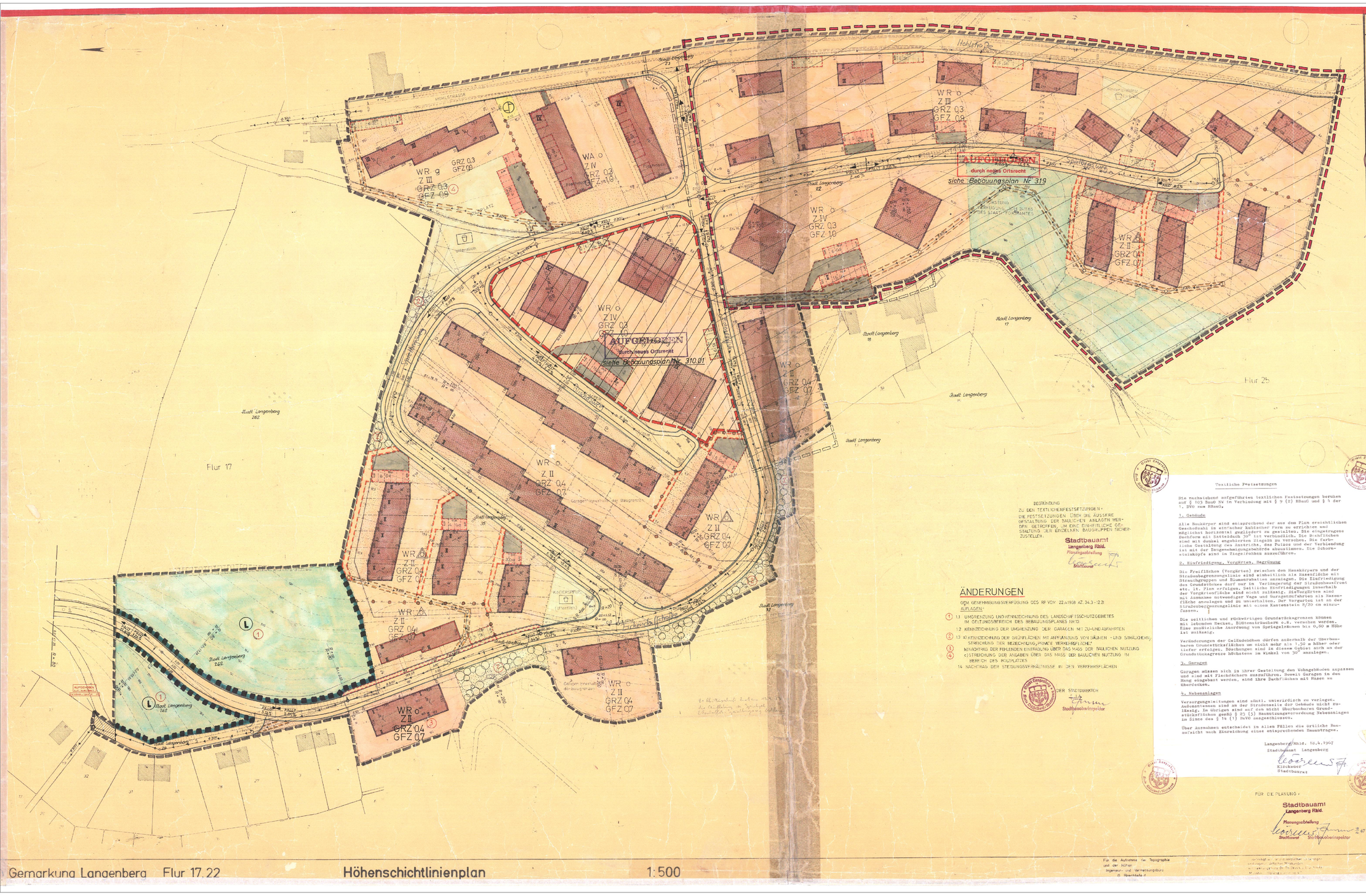

Gemarkung Langenberg Flur 17.22 **Höhenschichtlinienplan** 1:500

VERMERKE NACH DEM BBauG

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 Vermessungswerk übereinstimmt.

Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Gemeinde vom 30.5.1966 / 17.5.1966 aufgestellt worden.

Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 22.4.1968

OFFENLEGUNG

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.7.1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20.7.1967 bis 21.8.1967 öffentlich ausgelegen.

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des RP vom 22.4.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 19.9.1968 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 (2) NW am 17.11.1967 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister Stadtdirektor

ZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAUL. NUTZUNG

- WR Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgem. Wohngebiete
- M Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- G Gewerbl. Bauflächen
- GI Gewerbegebiete
- GE Industriegebiete
- S Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete

MASS DER BAUL. NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse
- I Höchstgrenze
- (I) Zwingend
- GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- BMZ 8 Baumassenzahl

BAULINIE — GRENZE — GRENZEN

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsgrenze
- Flurstücksgrenze – Gt –
- Flurstücksgrenze – Gt – (nachrichtlich)
- Grenze des Plangebietes
- Gemeindegrenze
- vorh. Höhenlg. ü. NN
- Neue Höhenlg. ü. NN
- Messungslinie
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Einzelnen vorh. Wegeflächen Einfriedigung

BAUWEISE, BAUART

- O Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zul.
- Nur Hausgruppen zul.
- Vorhandene Bebauung
- Abbruch
- Überbaubare Fläche
- Nicht überbaub. Fläche
- wie vor, jedoch vorgartenl. Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGG Gemeinschaftsgaragen
- Baugrundstücke für besondere baul. Anlagen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Baul. Anlagen u. Einrichtungen für Versorgungszwecke
- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Schule
- Hallenbad
- Krankenhaus
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Theater
- Schützenhaus
- Städtisch. Gaswerk
- Feuerwehr
- Post

VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

- Öffentl. Verkehrsfläche
- Öffentl. Parkfläche
- Private Parkfläche
- GRÜNFLÄCHE MIT ANPFLANZUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Sportplatz
- Badeplatz
- Spielplatz
- Friedhof

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS- ANLAGEN, SCHUTZFLÄCHEN

- Flächen f. Versorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Trafostation
- Gaswerk
- Fernheizwerk
- Wasserbehälter
- Wasserwerk
- Umformerstation
- Umspannwerk
- Pumpwerk
- Brunnen
- Müllbeseitigungsanlage
- Kläranlage
- Wasserflächen, Bachläufe
- Umgrenzung Luftverkehr
- Umgr. Landschaftsschutzflächen
- Oberird. Versorgungs- u. Abwasserleitungen
- Vorf.(Kanal) mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der angrenzenden Grundstücke
- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche f. Landwirtschaft mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der angrenzenden Grundstücke
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 319

Textliche Festsetzungen

Die nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 10 BauO NW in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der 1. DVO zum BBauG.

1. Gebäude

Alle Hauskörper sind entsprechend der aus dem Plan ersichtlichen Geschoßzahl in einfacher kubischer Form zu errichten und möglichst horizontal gegliedert zu gestalten. Die eingetragene Dachform mit Satteldach 30° ist verbindlich. Die Dachflächen sind mit dunkel engobierten Ziegeln zu versehen. Die farbliche Gestaltung des Anstrichs, des Putzes und der Verblendung ist mit der Bangenehmigungsbehörde 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 und Blumenrabatten anzulegen. Die Einfriedigung des Grundstückes darf nur in Verlängerung der Straßenhausfront etc. lt. Plan erfolgen. Seitliche Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenfläche sind nicht zulässig. Die Vorgärten sind mit Ausnahme notwendiger Wege und Garagenzufahrten als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Der Vorgarten ist an der Straßenbegrenzungslinie mit einem Kantenstein 8/20 cm einzufassen.

Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit lebenden Hecken, Blattensträuchern o.ä. versehen werden. Eine zusätzliche Anordnung von Spriegelzäunen bis 0,80 m Höhe ist zulässig.

Veränderungen der Geländehöhen dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen um nicht mehr als 1,50 m 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.

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 gemäß § 25 (5) Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen.

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

Langenberg/Rhld. 18.4.1967
Stadtbauamt Langenberg
Klockeser
Stadtbaurat

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

Stadtbauamt
Langenberg Rhld.
Planungsabteilung
Stadtbaurat

ÄNDERUNGEN

GEM. GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES RP VOM 22.4.1968 AZ. 34.3-12.21
AUFLAGEN:

1. 11 UMGRENZUNG UND KENNZEICHNUNG DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR 10
2. 12 KENNZEICHNUNG DER UMGRENZUNG DER GARAGEN MIT ZU- UND ABFAHRTEN
3. 13 a) KENNZEICHNUNG DER GRÜNFLÄCHEN MIT ANPFLANZUNG VON BÄUMEN - UND STRÄUCHERN, STRICHUNG DER BEZEICHNUNG „PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE"
   b) NACHTRAG DER FEHLENDEN EINFRIEDUNG ÜBER DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
4. c) STREICHUNG DER ANGABEN ÜBER DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM BEREICH DES KIOSKPLATZES
14 NACHTRAG DER STEIGUNGSVERHÄLTNISSE IN DEN VERKEHRSFLÄCHEN

DER STADTDIRIKTOR
Stadtbauoberinspektor

Für die Aufnahme der Topographie und der Höhen
Ingenieur- und Vermessungsbüro
G. Baumhäfe

FÜR DIE PLANUNG:
Stadtbauamt
Langenberg Rhld.
Planungsabteilung
Stadtbaurat Stadtbauoberinspektor

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 10 / 310
„SPIELBERGSKOTHEN"

Gemeinde: LANGENBERG/RHLD.
Flur 17·22