Bebauungsplan Nr. 8

Stadt Velbert

Planungsgebiet : Wordenbeck

Gemarkung: Velbert Flur : 47 und 50 Maßstab 1 : 1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach §9(1) u.(2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBauG - (BGBl.I S.341) i.V.m. der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh.-Westf. vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373). Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längenschnitte Nr. – Die Entwässerung wird nach den allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

Gebietsgrenze
Gemarkungsgrenze
Flur-Grenze
Flur-Nummer
Flurstücksgrenze
Vorgesehene Baugrenze (z.B. Bundesbahn)

Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Nach Nr.
Wirtschafts- u. Industriegebäude
2070 Meter
Katasterpunkt mit Katasterziffer, hohe über N.N.
Schlüsselnummer Durchfahrt

Art der baulichen Nutzung

W Wohnbauflächen
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
M Gemischte Bauflächen
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
G Gewerbliche Bauflächen
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
S Sonderbaugebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z)
II als Höchstgrenze
zwingend

GFZ Geschoßflächenzahl z.B. 0,6
GR Grundflächenzahl z.B. 0,4
DN Dachneigung

15% Gefälle in Prozenten

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
verwaltung gebäude
Kirche
Schule
Hallenbad
Krankenhaus
Kindergarten
Theater
Schulraum
Jugendheim Jugendherberge
Feuerwehr

Verkehrsflächen
Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
Straßenbegrenzungslinie
P öffentliche Parkplätze
Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie
Vorgesehene Straßenbegrenzungslinie
Versorgungsanlagen
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Wasserbehälter
Fernmeldeanlagen (auch mit Leitungs- Gas- und Fernwärmen zu bezeichnende Flächen
Grünflächen
Grünflächen
Spielplatz
Parkanlagen
Sportplatz
vorderer Baufluchtlinien
Schutzbepflanzung
Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen
Flächen für Stellplätze und Garagen
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Bebauungsplangrenze
Baugebietsgrenze
Nutzungsgrenze
Umgrenzung der Flächen die von Nutz- oder Landschutzrecht unberührt bleiben
N Natur
L Landschaftsschutzgebiet
Höhe über N.N. (gerundet gütlicher Bürstner)
Fläche für Aufschüttung
Parzelle
Flurstücks- Nr.
Gebäude mit Hausnummer

Für die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237), im übrigen gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S. 429)

Für die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

Begründung gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes.

Mit seinen Festsetzungen über die Form der Inschließung und die Art der Bebauung soll der Bebauungsplan die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Geländes zwischen Heiligenhauser Straße und der Eisenbahnlinie Velbert – Hattingen an der westlichen Stadtgrenze bilden.
Form und Umfang der Erschließungsanlagen sind bedingt durch die topographischen Verhältnisse und die vorgesehene Art der baulichen Nutzung. Das Gesamtgelände mußte zum Bahnhof Velbert – West hin entwässert werden, ein Anschluß an die Kläranlage Velbert – West zu bekommen. Das weitmaschige Straßennetz ist auf die vorwiegend gewerbliche Nutzung der Grundstücke abgestimmt.
Die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen soll die Ausweitung von Gewerbebetrieben aus innerstädtischen Wohngebieten fördern und das Angebot von Arbeitsplätzen in der Nähe der westlichen Wohnbereiche vermehren.
Maßnahmen der Bodenordnung, entsprechend dem v ierten Teil sowie Enteignungen entsprechend dem Fünften Teil des Bundesbaugesetzes sollen durchgeführt werden, sobald und soweit sich dieses als erforderlich herausstellt.
Der Rat der Stadt hat mit Beschluß vom 10.7.1962 für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes eine Satzung entsprechend § 25 des Bundesbaugesetzes beschlossen nach der der Gemeinde beim Kauf von unbebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht zusteht.
Die Grundstücke zwischen Heiligenhauser Straße und Märkischestraße bis zum Weg Nordenscheid im Westen sind in der Satzung von 16.7.1963 als Sanierungsgebiet entsprechend § 26 des Bundesbaugesetzes bezeichnet worden.
Falls notwendig, können weitere Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes durch Satzung als Sanierungsgebiet bezeichnet werden.
Die vorliegende Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse in den Wohngebieten am Wordenbecker Weg erfolgt im Hinblick auf ein geordnetes Stadtbild.
Mit den Festsetzungen der Fläche für Aufschüttungen auf den Teilstück Gemarkung Velbert, Flur 5a Flurstück 1295 (ehemaliges Zinkoxidgelände) soll eine annehmbare Gestaltung der Wohngebietsgrenze erreicht werden.
Die einschränkenden Festsetzungen bezüglich Nebenanlagen und Ausnahmen gemäß § 14 (4) und § 23 (5) der Baunutzungsverordnung, erfolgen, um den Charakter der einzelnen Baugebiete auch für die Zukunft zu erhalten.
Die Kuben- zur Durchführung der Erschließung sowie der Maßnahmen nach dem vierten und fünften Teil des Bundesbaugesetzes und notwendiger Sanierungsmaßnahmen werden auf 950.000,– DM geschätzt.

Ergänzung siehe oben rechts

Ergänzung der Begründung

Die Dachneigungen in den einzelnen Baugebieten wurden so angegeben, daß eine ortsnahe Gestaltung des Ortsbildes erreicht wird. Zum Teil wurde dabei auf bereits bestehende Gebäude Rücksicht genommen.

Vorstehende Ergänzung der Begründung erfolgte aufgrund des Hinweises Ziffer 2.1 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25. 6. 1968

Velbert, den 6. 11. 1968

Stadtbaurat

Aufgrund der Auflage Ziffer 1.3 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.6.1968 wurden die im Jahre 1964 im Maßstab 1:1000 nach Abschnitt VII und XIV der Fortführungsanweisung II und Abschnitt II und VI des Flurkartenerlasses hergestellten Flurkarte.
Die Darstellung stimmt im Bebauungsplangebiet mit den Katasterunterlagen überein.

Velbert, den 29.1. 1967

Stadtvermessungsrat

Angefertigt

Velbert, den 20.1. 1967

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung

Velbert, den 20.1. 1967

Diplomingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Velbert, den 20.1. 1967

Stadtvermessungsrat

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.11.61 u. 17.8.63 aufgestellt worden.

Velbert, den 30.4. 1967

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung -am 15. 4. 1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 25.4. 1967 bis einschließlich 29. 5. 1967 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 30. 5. 1967

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan 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 (GS. NW. S. 167) am 26. 9. 1967 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 16.11.1967

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 25.6.1968

Der Regierungspräsident
I.A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat dieser Bebauungsplan mit Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten in der Zeit vom 25. 11. 1968 bis einschließlich 30.12.1968 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15. 11. 1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 3.1.1969

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

~~Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle baurechtlichen Vorschriften und Bebauungspläne außer Kraft, deren Gegenstände in diesem Bebauungsplan geregelt sind oder die ihm widersprechen.~~

Vorstehender Absatz wurde gestrichen, weil für den Bereich dieses Bebauungsplanes kein altes Ortsrecht besteht.

Velbert, den 16. 11. 1967

Stadtvermessungsrat

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der durch das Stadtvermessungsamt im Jahre 1964 im Maßstab 1:1000 nach Abschnitt VII und XIV der Fortführungsanweisung II und Abschnitt II und VI des Flurkartenerlasses hergestellten Flurkarte.
Die Darstellung stimmt im Bebauungsplangebiet mit den Katasterunterlagen überein.

Velbert, den 29.1. 1967

Stadtvermessungsrat

Angefertigt

Velbert, den 20.1. 1967

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung

Velbert, den 20.1. 1967

Diplomingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Velbert, den 20.1. 1967

Stadtvermessungsrat

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.11.61 u. 17.8.63 aufgestellt worden.

Velbert, den 30.4. 1967

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung -am 15. 4. 1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 25.4. 1967 bis einschließlich 29. 5. 1967 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 30. 5. 1967

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan 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 (GS. NW. S. 167) am 26. 9. 1967 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 16.11.1967

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 25.6.1968

Der Regierungspräsident
I.A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat dieser Bebauungsplan mit Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten in der Zeit vom 25. 11. 1968 bis einschließlich 30.12.1968 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15. 11. 1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 3.1.1969

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

~~Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle baurechtlichen Vorschriften und Bebauungspläne außer Kraft, deren Gegenstände in diesem Bebauungsplan geregelt sind oder die ihm widersprechen.~~

Vorstehender Absatz wurde gestrichen, weil für den Bereich dieses Bebauungsplanes kein altes Ortsrecht besteht.

Velbert, den 16. 11. 1967

Stadtvermessungsrat

Die Grenzdarstellung und die Grundstücksbezeichnungen wurden im Bereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes in blauer Farbe auf den Stand vom 19. 6. 1969 fortgeführt.

Velbert, den 20. 6. 1969

Städt. Obervermessungsrat

Die in grüner Farbe 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 1.7.1969 beschlossen.

Velbert, den 17.7.1969

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31. 7. 1969 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 8.8.1969 bis einschließlich 10. 9. 1969 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 12. 9. 1969

Der Stadtdirektor
J.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 § 6 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167) am 17.10.1969 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 3. 11. 1969

Der Bürgermeister

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 23.3.1970

Der Regierungspräsident
I.A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten in der Zeit vom 10. 8. 1970 bis einschließlich 25. 9. 1970 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 31. 7. 1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 17. 9. 1970

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Die in Orange eingetragene 2.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 11.5.1971 beschlossen.
u. 19. 10. 1971
Velbert, den 13.12. 1971

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. 12. 1971 hat dieser Bebauungsplan mit eingetragener 2.Änderung und Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27.12. 1971 bis einschließlich 31. 1. 1972 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 7. 2. 1972

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat die 2.Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 8 § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 28. 10. 1952. in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8. 1969 (GV.NW. S. 656) am 23. 5. 1972 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 6.6.1972

Der Bürgermeister

Die 2. 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 21.12.1972

Der Regierungspräsident
I.A.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 21.12. 1973 sowie die öffentliche Auslegung der Änderung dieses Planes mit Begründung am 15. 5. 1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 18.6. 1973

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Die Ergänzungen in Sepia sowie die in Orange vorgenommene Eintragung der Planzeichen in der Legende erfolgte aufgrund der Auflagen Ziffern 1.1 und 1.4 sowie 1.2 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 21. 12. 1972 und des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 20. 3. 1973.

Velbert, den 1973

Städt. Obervermessungsrat

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8 (Wordenbeck)

gemäß § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz und § 16 der BauO NW.

Baugebiete	Zulässigkeit der Vorhaben	Ausnahmen	Zulässigkeit der Vorhaben	Einfriedigungen
GE GE GE GE GE	Wohnungen entsprechend § 9 (3) BauNVO werden nach § 1 (5) BauNVO im Untergeschoß befindlichen allgemein zugelassen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit war Anlage entsprechend § 9 (3) 2. BauNVO wird nach § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. In den Baugebieten I-3 GE sind gewerbliche Betriebe, Beherbergungsbetriebe und sonstige Gifstoff verarbeitende Betriebe nicht zugelassen. In nennten Baugebiet - GE sowie auf den Flurstücken Gemarkung Velbert Flur 50 Nr. 1211, 1221 und 1227 in Baugebiet 2 GE, wie auch auf dem Flurstück Gemarkung Velbert Flur 47 Nr. 1427 ist Bau anstatt - GE sind nur emissionsarme Betriebe und Betriebsarten zu erlassen.	An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine oder notwendige Stützmauern bis 50 cm Höhe. An den seitlichen u. hinteren Grundstücksgrenzen Holzzäune oder Hecken bis 1,50 m Höhe hinter den vorderen Baugrenzen beginnend . Auf den Grenzen zu Gewerbebetrieben Mauern bis 1,80 m Höhe.	II WR II WR II WR II WR	Die in § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine oder notwendige Stützmauern aus Natursteinen, An den seitlichen und rückwärtigen Grenzen Holzzäune bis 50 cm Höhe diese Zäune müssen hinter den vorderen Baulinien bzw. Baugrenzen enden.
WA WA	Die in § 4 (2) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplanes nach § 1 (4) BauNVO. ~~Dem gilt nicht für das Gebiet 5 WA~~	An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine oder Natursteinmauern bis 50 cm Höhe. An den seitlichen u. hinteren Grundstücksgrenzen Holzzäune oder Hecken bis 1, 50 m Höhe hinter den vorderen Baugrenzen beginnend . Auf den Grenzen zu Gewerbebetrieben Mauern bis 1,80 m Höhe			
WA WA WA	Die in § 4 (2) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	An den Straßenbegrenzungslinien Rasenkantensteine oder notwendige Stützmauern aus Naturesteinen bis 80 cm Höhe, Zwischen den einzelnen Grundstücken keine Einfriedigungen. An der oberen Böschungskante der Parzelle des Baugebietes 8 WA Holzzaun 80 cm hoch.			

Die in roter Farbe vorgenommene Streichung des Wortes "Pudewa" erfolgte aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Velbert vom 25. September 1969 über Anregungen und Bedenken.

Velbert, den 16. November 1969

Stadtvermessungsrat

Die in roter Farbe vorgenommene Ergänzung der textlichen Festsetzungen für die Baugebiete 8 WA und 7 WA erfolgte aufgrund der Auflage Ziffer 1.4 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25. 6. 1968 und des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt Velbert vom 8.10.1968

Velbert, den 6. 11. 1968

Stadt. Obervermessungsrat

Textliche Festsetzungen zur 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

Zulässig für das Gebiet der Schießsportanlage sind nur sportstätte, mit der wesensmäßigen Nutzung und für die Nutzung notwendige oder nützliche bauliche Anlagen bis zu einer maximal zweigeschossigen Bebauung.

Der Darstellung der geplanten L 427 liegt der Um- und Ausbauentwurf des Landesstraßenbauamtes Düsseldorf zugrunde.

Die Prozentzahlen der Steigungsverhältnisse in den Straßen wurden in roter Farbe nachgetragen aufgrund der Auflage Ziffer 1.2 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25. 6. 1968

Velbert, den 6. 11. 1968

Städt. Obervermessungsrat

Für die Bebauung entlang der Bahnlinie Velbert – West wurden keine Baugrenzen festgesetzt, da die Bebauung in diesem Bereich durch die Bahnanlagen bestimmt wird.

Für die Bebauung entlang der Straße Am Bonsfeld wurden keine Baugrenzen festgesetzt, da die Bebauung in diesem Bereich durch die Straßenführung