

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgem. Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Parkanlage
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Grünfläche
	Fläche f. d. Forstwirtschaft
	Fläche mit Leitungsrecht für Stadt u. Anlieger
	Fläche mit Gef. Fahr- und Leitungsrecht für Anl. u. Stadt
St	Stellplätze
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
L	Landschaftsschutzgebiet
	Begrenzung des Landschaftsgeb.

—	Grenze des Plangebietes
—	Baugrenze — Baulinie
—	Grenze unterschiedlicher Nutzung
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Abwasserleitung
0	Offene Bauweise
III	Geschlossene Bauweise
III	Hängeseitig / Talseitig
0	Zahl d. Vollgeschosse maximal
0	Zahl d. Vollgeschosse zwingend
0	Geschoßflächenzahl
0	Grundflächenzahl
0	Baumassenzahl
0	Nur Hausgruppen zulässig
0	25-30° Dachneigung vorgeschrieb
0	Spielplatz
0	vorrh. Wohn- u. Wirtschaftsgeb
0	Firstrichtung

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Plangebietes im Zustand richtig ist.

28.8.74

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch und flächenmäßig ist und daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.

27.8.74

ÄNDERUNGEN
Aufgrund der Ratssitzung vom 11.12.1974 sind folgende Änderungen während der öffentlichen Auslegung vorgenommen worden:
1. Für Regenwasser wird ein Schutzstreifen von 1,5 m Breite vorgeschrieben.
2. Für die Wappensteinen wird eine Neuanforderung entzogen.
3. Für das Grundstück wird im Textteil auf § 15 Feld- und Forstschutzgesetz hingewiesen.

Dieser Plan ist gemäß § 211 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 31.10.1964/12.11.1975 aufgestellt worden.

Entwurf:
E. Penner H. Seebold
Architekten Ingenieure
5602 Langenberg / Rhld.
Grunstraße 3, Tel. 5041/42

STADT LANGENBERG/RHLD. 18/218
BEBAUUNGSPLAN Nr. 218
EGGE
M = 1:500 Gemarkung LANGENBERG FLUR Nr. 8+9
1. AUSFERTIGUNG

Nach öffentlicher Bekanntmachung am 30.9.1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 214 BBauG vom 10.10.1974 einsehlich 11.11.1974 öffentlich.

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 22.5.1975 genehmigt worden.

Das öffentliche Verzeichnis ist am 22.5.1975 im Rathaus Langenberg aufgestellt.

Der Plan enthält Festsetzungen entspr. § 9(1) des Bundesbaugesetzes v. 23.6.1960.

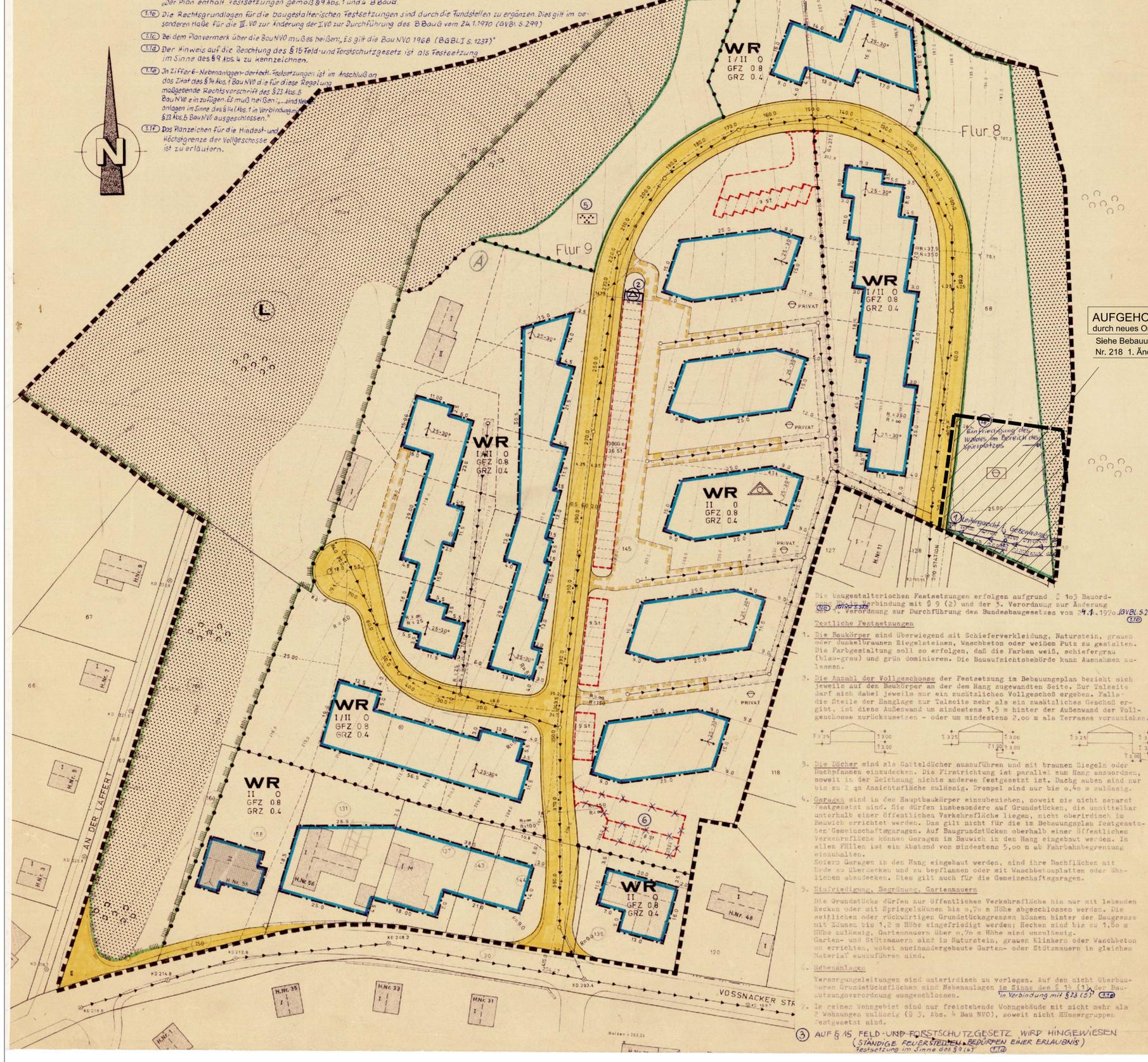
Es gilt die Bauabstandsverordnung von 1968 (BauBst. S. 1237) (16)

Die Unterteilungen der öffentl. Verkehrsflächen sind keine Festsetzungen sondern unverbindliche Vermerke. Als Erläuterung gehören zu diesem Plan 1 Blatt Straßenplanung.

Diesem Plan entgegenstehendes älteres Ortsrecht ist für den Bereich dieses Planes aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die Veränderung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung v. 13.4.1961.

Änderungen aufgrund der Genehmigungsverfügung des Reg. Präsidenten vom 22.5.1975 und des Beiratsbeschlusses des Rates der Stadt Velbert am 24.6.1975

- 1.10 Der Planvermerk über die Rechtsgrundlage des Bpl. ist in folgende Fassung zu bringen: „Der Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauBst.“
- 1.10 Die Rechtsgrundlagen für die baugestalterischen Festsetzungen sind durch die Fundstellen zu ergänzen. Dies gilt im besonderen Maße für die III. VO zur Änderung der IV. VO zur Durchführung des BBauG vom 24.1.1970 (BauBst. S. 299).
- 1.10 Bei dem Planvermerk über die BauNVO muß es heißen: „Es gilt die BauNVO 1968 (BauBst. S. 1237)“
- 1.10 Der Hinweis auf die Beachtung des § 15 Feld- und Forstschutzgesetz ist als Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 4 zu kennzeichnen.
- 1.10 In Ziffer 6 Nebenanlagen der Festsetzungen ist im Anschluß an das Zitat des § 14 Abs. 1 BauNVO die für diese Regelung maßgebende Rechtsvorschrift des § 23 Abs. 5 BauNVO einzufügen. Es muß heißen: „... und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.“
- 1.10 Das Planzeichen für die Mindest- und Höchstgrenze der Vollgeschosse ist zu erläutern.



AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan
Nr. 218 1. Änderung

- Die baugestalterischen Festsetzungen erfolgen aufgrund § 163 Bauordnungsverordnung in Verbindung mit § 9 (2) und der 3. Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.1.1970 (BauBst. S. 299) (16)
- Textliche Festsetzungen**
- Die Baukörper sind überwiegend mit Schieferverkleidung, Naturstein, grauch oder dunkelbraunen Ziegelsteinen, Waschbeton oder weißem Putz zu gestalten. Die Farbgestaltung soll so erfolgen, daß die Farben weiß, schiefergrau (hins-grau) und grün dominieren. Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen.
 - Die Anzahl der Vollgeschosse der Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich jeweils auf den Baukörper an der dem Hang zugewandten Seite. Zur Talseite darf sich dabei jeweils nur ein zusätzliches Vollgeschöß ergeben. Falls die Stelle der Hanglage zur Talseite mehr als ein zusätzliches Geschöß ergibt, ist diese Außenwand mindestens 1,5 m hinter der Außenwand der Vollgeschosse zurückzusetzen - oder um mindestens 2,00 m als Terrasse vorzuschieben.
 - Die Böcher sind als Satteldächer auszuführen und mit braunen Ziegeln oder Dachpfannen einzudecken. Die Firstrichtung ist parallel zum Hang anzuordnen, soweit in der Zeichnung nichts anderes festgesetzt ist. Dach außen sind nur bis zu 2 qm Anrichterfläche zulässig; Treppel sind nur bis 0,40 m zulässig.
 - Garagen sind in den Hauptbaukörper einzubauen, soweit sie nicht separat festgesetzt sind. Sie dürfen insbesondere auf Grundstücken, die unmittelbar unterhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, nicht oberirdisch im Bereich errichtet werden. Das gilt nicht für die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsgaragen. Auf Grundstücken oberhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche können Garagen im Bereich in der Hang eingebaut werden. In allen Fällen ist ein Abstand von mindestens 5,00 m ab Fahrbahnbegrenzung einzuhalten. Sofern Garagen in den Hang eingebaut werden, sind ihre Dachflächen mit Erde zu überdecken und zu begrünen oder mit Waschbetonplatten oder ähnlichen abdecken. Dies gilt auch für die Gemeinschaftsgaragen.
 - Maßnahmen, Begrünung, Gartenmauern**
Die Grundstücke dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit lebenden Hecken oder mit Spriegelbäumen bis 0,70 m Höhe abgeschlossen werden. Die seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen können hinter der Baugrenze mit Büschen bis 1,2 m Höhe eingefriedigt werden; Hecken sind bis zu 1,50 m Höhe zulässig. Gartenmauern über 0,70 m Höhe sind unzulässig. Garten- und Stützmauern sind in Naturstein, grauen Klinkern oder Waschbeton zu errichten, wobei aneinandergebaute Garten- oder Stützmauern in gleiches Material auszuführen sind.
 - Nebenanlagen**
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Bauabstandsverordnung ausgeschlossen. In Verbindung mit § 13 (5) (16)
 - Reines Wohngebiet sind nur freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3, Abs. 4 Bau NVO), soweit nicht Hausgruppen festgesetzt sind.
5. AUF § 15 FELD- UND FORSTSCHUTZGESETZ WIRD HINGEWIESEN (STÄNDIGE FEUERSTRECKENBEDÜRFNISSE EINER ERLAUBNIS) Festsetzung im Sinne des § 9 (4) (16)