511

Textliche Festsetzungen

Die nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 10 (3) der BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und § 9 – 10 (1) – (20) BauNVO.

I Bauweise

Alle Baukörper sind entsprechend der aus dem Plan ersichtlichen Geschoßzahl in massiver Ausführungsform, vollgeschossig und möglichst horizontal gegliedert zu gestalten. Die eingetragenen Dachformen sind verbindlich. Die Sichtmauerwerksteile sind in Ziegelrohbau auszuführen oder zu verschieifen.

II Vorgarten-Einfriedigungen-Begrünung

Die Vorgärten sind mit Ausnahme notwendiger Zäune und Garagen, Aufstellflächen und Zufahrten als Rasenflächen zu gestalten. Unmittelbar an den Gebäuden ist mindestens 1,50 m breiter Streifen mit winterharten Blütensträuchern anzulegen. Der Vorgarten ist an der Straßenseite durch eine mindestens 1,0 m hohe Kantenleiste 0,20 m vom Gehsteigrand entfernt zu begrenzen. Innerhalb der Vorgärten sind Einfriedigungen bis 0,80 m zulässig.

Die Grundstücksgrenzen können mit laubenden Hecken, Blütensträuchern o.ä. versehen werden. Eine zusätzliche Anordnung von Spriegel- und Maschendrahtzäunen bis 1,20 m Höhe ist zulässig.

III Nebenanlagen

Versorgungsleitungen sind sämtlich unterirdisch zu verlegen. Außenantennen sind nur für mehrere Wohnungen zulässig.

Die Eintragungen in roter Farbe entsprechen dem Beschluß des Rates der Stadt Neviges vom 10.1.1967

Neviges, den 21.10.1970

gez. Anker
L.S. Bürgermeister

Siehe Bebauungsplan Nr. 540

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 511.01

Zur geplanten Kläranlage

3. Ausfertigung

Stadt Neviges

Bebauungsplan Nr. 11

Gemarkung Großehöhe

Flur 1

Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

Bestand und Planungen

Wohngebäude – gewerbl. Gebäude – Nebengebäude

II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Satteldach bei 35° Dachneigung
Satteldach über 30° Dachneigung
M Mansardendach
W Walmdach
F Flachdach
Pd Pultdach Traufe

Stadtgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Unmißbine
+151,3 Höhenpunkt
Tr 83,20 Traufenhöhe ü. NN
110 109 Höhenlinien

P Öffentliche Parkflächen
Verkehrsflächenberuhung sonstige Planungen

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

Nachrichtliche Darstellungen

Mischwasserkanal zur geplanten Kläranlage (Siehe Zentralentwässerungsplan der Stadt Neviges, Teilgebiet Tönisheide)

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

Mischgebietsgrenze
Baulinie
Bebauungstiefe

Art der baulichen Nutzung

Kennzeichnungsgebiet
Reines Wohngebiet
Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet
Dorfgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Abr. Abbruch

Maß der baulichen Nutzung

Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
I Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
0,4 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
Bergseitig
Talseitig

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

o Einzelhäuser
Doppelhäuser
Hausgruppen
geschlossene Bauweise
Hauptfirstrichtung

Höhenlage der baulichen Anlagen

Traufenhöhe ü. NN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Satteldach
Walmdach
Pultdach Traufe
F Flachdach
30° Dachneigung

Flächen

Ga Flächen für Garagen
Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
P Öffentliche Parkflächen
Straßenverkehrsflächen
WA Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Ausf. 1)

Sonstige Festsetzungen

Straßenseite
Mauerabgrenzung
+70,10 Höhenpunkt (Straßenmitte), ±70,10 Höhenpunkt (alt)
Grenze des Geltungsbereichs

Anmerkung:
Ist in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt der Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen.

GELÄNDE SÜDLICH DER PAUL-KELLER STRASSE IN NEVIGES-TÖNISHEIDE

1 Ausfertigung

Für die stadtbauliche Planung
Neviges, den 5.3.1965
Stadtbaurat

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neviges, den 6.3. 1965
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neviges vom 22.2.1963 aufgestellt worden.
Neviges, den 9.3. 1965
Bürgermeister – Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf Grund eines Monats in der Zeit vom 22.3.1965 bis 23.4.1965 einschließlich zu jeder Jedermann zur Einsicht öffentlich ausgelegen.
Neviges, den 23.4. 1965
Bürgermeister – Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29.6.1965 als Satzung beschlossen.
Neviges, den 29.6. 1965
29.4.1966 (Ausf. 2)
Bürgermeister – Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 12.6.1968 genehmigt worden.
Düsseldorf, den 12.6. 1968
Regierungspräsident
i.A.
gez. Langweg
L.S.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 12.6. 1968 sowie die öffentl. Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 31.10. 1968 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neviges, den 29.11. 1968
gez. Anker – L.S. – Bürgermeister
gez. Willebrand – Stadtdirektor

Aufhebung bestehender Bauleitpläne
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 11 gilt der Teil der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Festsetzung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Neviges vom 27.9.1937 als in räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 Ftd. als aufgehoben.
(Ausf. 3)

Die Eintragungen in roter Farbe entsprechen den Auflagen des Regierungspräsidenten gemäß Genehmigungsverfügung vom 12.6.1968
Neviges, den 29.11.1968 AZ.: 34.3-10.21
gez. Anker
Bürgermeister
L.S.