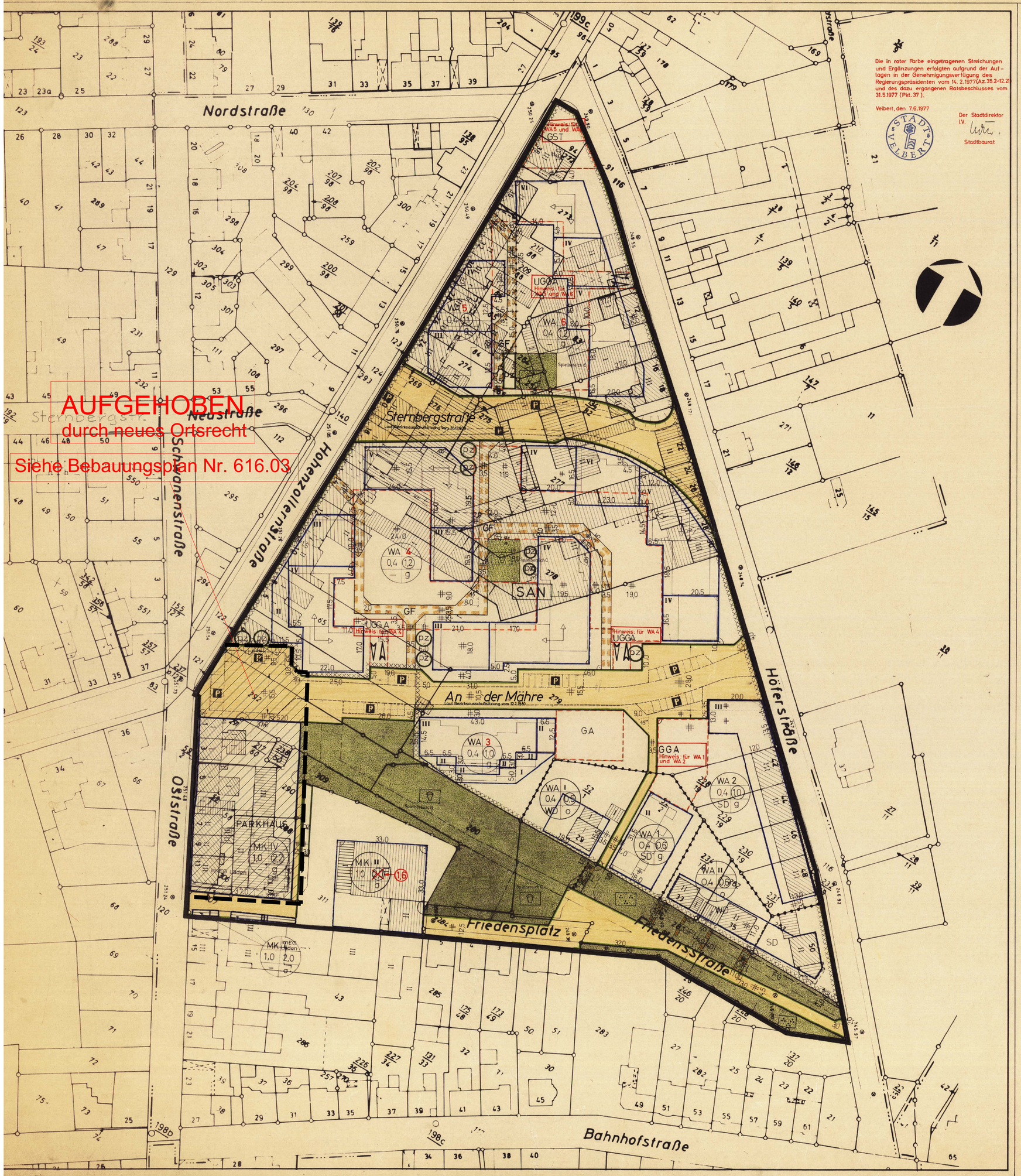
623.01



Die in roter Farbe eingetragenen Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund der Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 14. 2.1977 (Az.: 35.2-12.21) und des dazu ergangenen Ratsbeschlusses vom 31.5.1977 (Pkt. 37).

Velbert, den 7.6.1977

Der Stadtdirektor
i.V.

Stadtbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN (BBauG - Bundesbaugesetz) (BauNVO - Baunutzungsverordnung) (StBauFG - Stadtebauförderungsgesetz)

(Kataster-Planunterlage nach DIN 18702)

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- MK Kerngebiet § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GI Industriegebiet § 9 BauNVO
- SO Sondergebiet § 11 BauNVO
- Parkhaus

Maß der baulichen Nutzung (die Zahlenwerte sind Beispiele)

- II Höchstgrenze
- (II) zwingend
  (Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- [9,0] Baumassenzahl § 21 BauNVO

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- o offene
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende
- nur Einzel- und Doppelhäuser
- nur Hausgruppen
- nur Einzelhäuser
- nur Doppelhäuser
- GH Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- FD Flachdach, SD Satteldach, WD Walmdach
- 30° Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1b BBauG

- Öffentl. Verkehrsfläche § 9 (1) 3 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrt, Ausfahrt } § 9 (1) 1a BBauG
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfällen § 9 (1) 5 und 7 BBauG
- Trafostation
- Gasdruckregelstation
- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG
- pz Pflanzzwang § 9 (1) 15 BBauG: Bäume und Sträucher
- pz Pflanzzwang § 9 (1) 15 BBauG: Grosskronige Bäume
- Parkanlage
- Spielplatz A, B, C (MBl. NW 1974, S. 1072) (Runderl. d. Innenministers v. 31.7.1974 VC 2 - 8.111 Hinweise für die Planung von Spielplätzen)
- z.B. St Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 1e BBauG
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
  - GST Gemeinschaftsstellplätze
  - UGGa Gemeinschaftsgaragen, unterflur
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 11 BBauG { (GR - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht für Not- und Versorgungsfahrzeuge) (GFL - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 (1) 2 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO
- Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG), gleichzeitig Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets (nachrichtlich gem. § 10 (1) StBauFG).
- SAN Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

z.B. St Planungsvorschläge für

- St Stellplätze
- Ga Garagen
- T Trafostation
- G Gasdruckregelstation
- M Mülltonnenstandplatz
- Kinderspielplatz
- P Parkfläche

Innerhalb der Baugrenzen: Bebauungsvorschlag, nachrichtlich.

- Vorhandene Wirtschaftsgebäude mit der Zahl der Vollgeschosse
- Vorhandene Wohnbebauung mit der Zahl der Vollgeschosse

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FG Ferngasleitung der Thyssengas GmbH mit Schutzstreifen

Abbruchgebot gem. § 10 (1) StBauFG in Verbindung mit § 19 StBauFG

UGGa, GST, GGA Hinweis: für WA z.B. 4 — Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zu den Wohngebieten als Hinweis.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

Velbert, den 22. APR. 1974

Stadt. Obervermessungsrat

Für den Entwurf

Velbert, den 21. JUNI 1976

Stadtbaurat — Dipl. Ing.

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Blatt Zeichnung

Velbert, den 21. JUNI 1976

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Velbert hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 17.9.1963 u. 2. OKT. 1973 beschlossen

Velbert, den 21. JUNI 1976

Der Stadtdirektor
i.V.

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Velbert hat die gemäß § 2 (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 18. MAI 1976 beschlossen

Velbert, den 21. JUNI 1976

Der Stadtdirektor
i.V.

Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 23. JUNI 1976 bis einschließlich 23. JULI 1976 öffentlich ausgelegen

Velbert, den 4. 10. 1976 ~~6. SEP. 1976~~

Der Stadtdirektor
i.V.

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Velbert hat gemäß § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 5. OKT. 1976 ~~5. SEP. 1976~~ als Satzung beschlossen

Velbert, den 6.10.1976 ~~6. SEP. 1976~~

Der Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden

Düsseldorf, den 14. 02. 1977

Der Regierungspräsident
i.A.

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ~~4. JUNI 1977~~ 04. 9. 78 öffentlich bekanntgemacht worden

Velbert, den ~~6. JUNI 1977~~ 08. 9. 78

Der Stadtdirektor
i.V.

Stadtbaurat

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 21a (5) BauNVO sind die zulässigen Geschoßflächen (§ 20) um die Flächen notwendiger Garagen die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als in MK-Gebieten 100% und in WA-Gebieten 50% der zulässigen Geschoßflächen nicht überschritten werden.
2. Tiefgaragen und Unterflurgaragen sind mit Erde zu bedecken und gartnerisch zu gestalten.

Hinweis: gemäß 3.2 Rd.Erl. des Innenministers vom 8.11.73 (VC2-8702) (MBl. NW 1973, S. 1915)

Flächen gem. § 9 (3) BBauG in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Schallschutzvorkehrungen – mindestens Fenster der Schallschutzklasse 1 gem. VDI-Richtlinien Nr 2719 (Entwurf) – erforderlich sind.

Stadt Velbert

Gemarkung Velbert

Flur 21

Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 623.01

im Sinne § 30 BBauG
in Verbindung mit § 10 StBauFG.

Planungsgebiet Ost-/Hohenzollern-/Höfer-/Friedensstr.

Zu diesem Bebauungsplan gehört als Anlage ein Plan, in dem gemäß § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG die zu beseitigenden Gebäude und ~~und~~ sonstigen baulichen Anlagen kenntlich gemacht sind.

Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GVNW S. 299) und § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GVNW S. 96) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

5 10 20 30 40 50 m

1. Ausfertigung