

Bebauungsplan Nr. 5b

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Am Berg

Gemarkung: Velbert

Flur: 4, 47 u. 49

Maßstab 1:1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9(1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341) § 4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 298) und § 103 der Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96). Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237).

PLANUNTERLAGE: Stadtgrundkarte u. Angaben aus dem Kataster

	Gemeindegrenze		Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.		Wirtschaftsbau u. Industriegebäude		Mauerkanalisation mit Kanaldeckelhöhe über N.N.
	Flurgrenze		Flurstücksgrenze topogr. Begrenzungslinie (z.B. Bordstein)		220.70		Mauerkanalisation mit Kanaldeckelhöhe über N.N.
Art der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Verkehrsfächen	Verkehrsfächen	Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft	Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft	Sonstige Darstellungen	Sonstige Darstellungen
W Wohnbauflächen	o offene Bauweise	Autobahn oder autobahnähnliche Straßen	Autobahn oder autobahnähnliche Straßen	Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft	TG Tiefgaragen	TG Tiefgaragen
WS Kleinsiedlungsgebiete	g geschlossene Bauweise	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	St Stellplätze	St Stellplätze
WR Reine Wohngebiete	B Baulinie	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	Ga Garagen	Ga Garagen
WA Allgemeine Wohngebiete	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	Gg Gemeinschaftsgaragen	Gg Gemeinschaftsgaragen
M Gemischte Baulflächen	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	Z Zufahrtsweg	Z Zufahrtsweg
MD Dorfgebiete	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	B Baugrenze	B Baugrenze
MI Mischgebiete	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	N Nutzungsgrenze	N Nutzungsgrenze
MK Kerngebiete	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	L Landschaftsschutzgebiet	L Landschaftsschutzgebiet
G Gewerbliche Baulflächen	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	F Fläche für Aufwindung	F Fläche für Aufwindung
GE Gewerbegebiete	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	P Parkanlage	P Parkanlage
GI Industriegebiete	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	S Sportplatz	S Sportplatz
S Sonderbauflächen	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	Sp Spielplatz	Sp Spielplatz
SW Wochenendhausgebiete	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	St Sportplatz	St Sportplatz
SO Sondergebiete § 11 Bau.NVO	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	St Sportplatz	St Sportplatz
Maß der baulichen Nutzung	Ba Baugrenze	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	St Sportplatz	St Sportplatz
Z Zahl der Vollgeschosse (z.B. III als Höchstgrenze)	GFZ Geschosflächenzahl z.B. 0.4	GR Grundflächenzahl z.B. 0.4	GR Grundflächenzahl z.B. 0.4	GR Grundflächenzahl z.B. 0.4	GR Grundflächenzahl z.B. 0.4	GR Grundflächenzahl z.B. 0.4	GR Grundflächenzahl z.B. 0.4
1:37% → Gefälle in Prozenten	D Dachneigung z.B. 35%, 50 Satteldach, FD Flachdach	G Gefällbrechpunkt	G Gefällbrechpunkt	G Gefällbrechpunkt	G Gefällbrechpunkt	G Gefällbrechpunkt	G Gefällbrechpunkt

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5b (Am Berg)

Baugebiet	Baugestaltung, Zulässigkeit und Vorhaben	Einfriedigungen, Vorgärten, Sonstiges
1 WA	Wohnhäuser mit Satteldach,	An den Wohnwegen Rasenkantensteine. An den seitlichen und rückwärtigen Grenzen Jägerzune oder Hecken bis 0,80 m Höhe, 0,50 m hinter der Straßenfront der Gebäude endend.
2 WA	ohne Drempl und ohne Dachgaupen,	
3 WA	Garagen mit Flachdach.	
4 MK	Gebäude und Garagen mit Flachdach.	Keine Einfriedigungen zu den Straßenseiten hin, sonst wie 1 WA.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar selbst dienen, wie Telefonhäuschen, Wartehallen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Anschlagstulen, Müllbüchsen usw., soweit nicht die ortszurechtlichen Vorschriften (Ortssatzung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen.

Zulässig sind außerdem Werbeanlagen, Vitrinen, Klopffangen und Fahnenstangen, soweit sie dem Nutzungszweck der einzelnen Grundstücke zu dienen bestimmt sind.

Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen (§ 14 (1) und § 23 Abs. 5 BauNVO) z.B. Gartenlauben, Kleinfeststellplätze, Schutzdächer, Verschläge, vorgebaute Windfänge, Eingangsüberdachungen über 1 m Ausladung usw. sind ausgeschlossen.

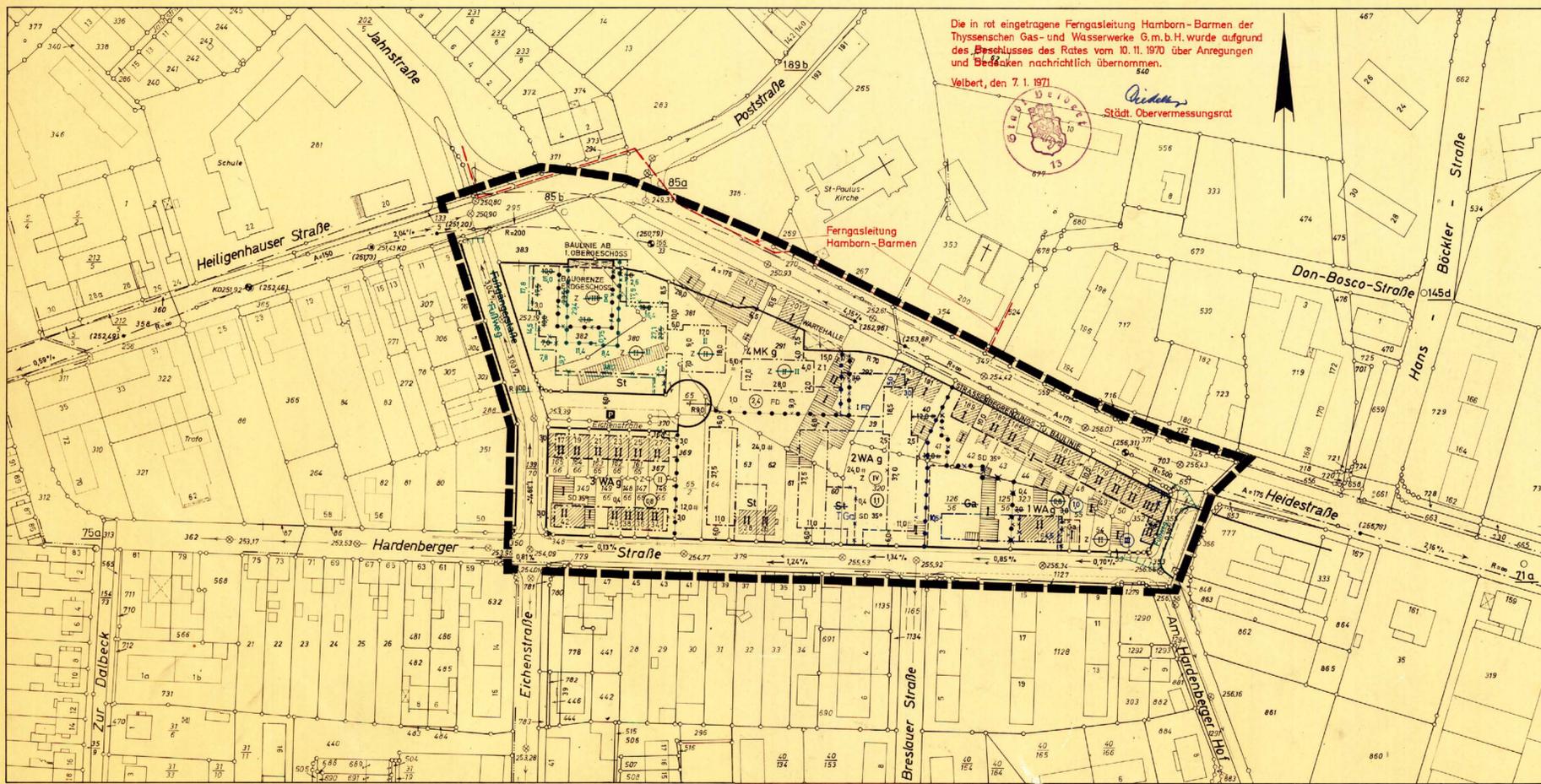
Eingeschränkt wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Sie sind zulässig, wenn

- a) die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht aus § 64 BauO NW für die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke oder für den sonstigen Nutzungszweck des Grundstückes erforderlich ist,
- b) die Zahl der Garagen nicht mehr als die Hälfte der "notwendigen" Stellplätze ausmacht,
- c) im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen festgesetzt sind.

Der Arkadenbereich im 4 MK - Gebiet (achtgesch. Baukörper) auf den Flurstücken 382 und 380, Flur 49, Gemarkung Velbert, wird zugunsten der Allgemeinheit mit Gehrecht belastet.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 26.10.1961 rechtsverbindlich gewordenen Durchführungsplanes Nr. 5 - Am Berg -, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 5b fallen, außer Kraft. Weiteres altes Ortsrecht besteht nicht.

Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen gilt als nach richtlicher Hinweis.



Die in rot eingetragene Fertigungslinie Hamborn-Barmen der Thyssenschen Gas- und Wasserwerke G.m.b.H. wurde aufgrund des Beschlusses des Rates vom 10.11.1970 über Anregungen und Beschlüssen nachrichtlich übernommen.

Velbert, den 7.1.1971
Städt. Obervermessungsrat

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 29.1.1969
Städt. Obervermessungsrat

Angefertigt:

Velbert, den 29.1.1969
Der Stadtdirektor J.V.
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:
Velbert, den 29.1.1969
Diplomingenieur

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

Velbert, den 29.1.1969
Städt. Obervermessungsrat

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 18.3.1969 aufgestellt worden.

Velbert, den 24.3.1969
Der Stadtdirektor J.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.10.1970 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24.6.1970 bis einschließlich 14.8.1970 öffentlich ausgeteilt.

Velbert, den 14.8.1970
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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656) am 10.11.1970 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 7.1.1971
Der Bürgermeister

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

Disseeldorf, den 21.7.1971
Der Regierungspräsident J.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 16.1.1972 bis einschließlich 16.2.1972 öffentlich ausgeteilt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.1.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 29.2.1972
Der Stadtdirektor J.V.
Stadtbaurat

Die in blauer Farbe eingetragene vereinfachte Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt Velbert aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656 / SGV. NW. 2020) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 und den §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 5.6.1973 als Satzung beschlossen.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes zu beteiligenden Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes zugestimmt.

Velbert, den 25.6.1973
Der Bürgermeister

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 15.10.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 22.10.1973
Der Stadtdirektor

Die in grüner Farbe eingetragene vereinfachte Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt Velbert aufgrund der §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656 / SGV. NW. 2020) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 7 und den §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 21.8.1973 als Satzung beschlossen.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes zu beteiligenden Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes zugestimmt.

Velbert, den 5.8.1973
Der Bürgermeister

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 15.10.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 22.10.1973
Der Stadtdirektor

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

Disseeldorf, den 21.7.1971
Der Regierungspräsident J.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 16.1.1972 bis einschließlich 16.2.1972 öffentlich ausgeteilt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.1.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 29.2.1972
Der Stadtdirektor J.V.
Stadtbaurat