

# Bebauungsplan Nr. 38

## Stadt Velbert

Planungsgebiet: Langenhorster Straße - Am Buschköthen

Gemarkung: Velbert Flur: 9 und 12 Maßstab 1:1000

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) u. (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BauG - (BGBl. S. 341), § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung (Bau-ONW) 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

<p>Gemeindengrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze topogr. Begrenzungslinie (z. B. Bordstein)</p>		<p>Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr. Wirtschafts- u. Industriegebäude Mauer Kanalisation mit Kanaldeckel- höhe über NN 220/70 Arkade, Durchfahrt, offene Halle</p>	
<p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>W Wohnbauflächen WS Kleinstbauflächen WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete M Gemischte Bauflächen MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete G Gewerbliche Bauflächen GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete S Sonderbauflächen SW Wochenendhausgebiete SO Sondergebiete § 11 BauNVO</p>		<p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b></p> <p>o offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze</p>	
<p><b>Verkehrsmittel</b></p> <p>Aufbahnen oder autobahn- ähnliche Straßen Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen Straßen- verkehrsflächen P öffentliche Parkflächen Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie</p>		<p><b>Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft</b></p> <p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</p>	
<p><b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b></p> <p>Verwaltungsgebäude Kirche Schule Hallenbad Krankenhaus Kindertagesstätte Kindergarten Theater Schutzraum Jugendheim Jugendherberge Feuerwehr</p>		<p><b>Versorgungsanlagen</b></p> <p>Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beengung von Abwasser Wasserbehälter mit Leitungs- Geh- und Fahrrechten zu belasteten Flächen Leitungsrecht Gehrecht Fahrrecht</p>	
<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>Zahl der Vollgeschosse z. B. II als Höchstgrenze II zwingend</p> <p>GFZ Geschlossenheitszahl z. B. 0,4 GR Grundflächenzahl z. B. 0,4 35° Dachneigung SD Satteldach FD Flachdach EFH Erdgeschosshöhe</p>		<p><b>Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen</b></p> <p>Flächen für Stellplätze und Garagen St Stellplätze Ga Garagen GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen</p>	
<p>Grünflächen Grünflächen Park- anlage Sportplatz</p>		<p><b>Sonstige Darstellungen Festsetzungen und Signaturen</b></p> <p>Flächen für Stellplätze und Garagen St Stellplätze Ga Garagen GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen</p>	

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 38  
gemäß § 9 BauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO und § 103 BauO-NW

Baugebiet	Zulässigkeit von Vorhaben, Baugestaltung	Einfriedigungen
1 WR 3 WR 5 WR	Wohnhäuser mit Satteldächern, Garagen mit Flachdächern. Die in § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Das letzte Vollgeschoss liegt im Dachraum. Dachgauben sind zulässig.	An den Straßenbegrenzungslinien und Wohnwegen Rasenkantensteine bzw. durch Gelände bedingte Stützmauern aus Wasch- oder Sichtbeton bis 80 cm Höhe. (Höhere Stützmauern durch Ausnahmen möglich, wenn durch natürlichen Geländeverlauf bedingt.) An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Drahtzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig, 0,50 m hinter der Straßenfront bzw. der Eingangsseite der Gebäude endend. In bereits bebauten Gebieten (z. B. 1, 3 und 6 WR) kann sich die Einfriedigung in Form und Material nach der nachbarlichen Anlage richten. In allen Baugebieten ist der Vorgartenbereich von Einfriedigungen freizuhalten.
4 WR	Gartenhofhäuser und Garagen mit Flachdächern. Die in § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind unzulässig.	
7 WR	Sammelgaragen mit Flachdächern. Keine Stellplätze im Vorgartenbereich.	
2 WA 5 WA	Garagen mit Flachdächern. Die in § 4 (3) 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Keine Dachgauben.	

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in allen Baugebieten nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar selbst dienen, wie Fernsprechtellen, Wartehallen, Feuer- und Polizeimelder, Denkmäler, Abschlagbänke, Mülltischen usw. soweit nicht die örtlichen Vorschriften (Ortsatzung über Außenwerbung usw.) entgegenstehen. Die Errichtung anderer Nebenanlagen ist ausgeschlossen (§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO).

Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn

- im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen festgesetzt sind,
- die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht aus § 64 BauO NW für die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke erforderlich ist.

Die im Plan wie folgt bezeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG zu belasten mit:

G 3 = Gehrecht zugunsten der Anlieger  
F 3 = Fahrrecht zugunsten der Anlieger  
L 2 = Leitungsrecht zugunsten der Stadt Velbert

Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht, die erforderlichen Nebenanlagen zu errichten und zu unterhalten. Abwasserleitungen sind zwei Meter beiderseits der Leitungsachsen von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Unterteilung der Verkehrsflächen dient als nachrichtlicher Hinweis.

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 8. 6. 1971  
Städt. Obervermessungsrat

Angefertigt:  
Velbert, den 8. 6. 1971  
Der Stadtdirektor J.V.

Entwurfsbearbeitung:  
Velbert, den 8. 6. 1971  
Diplomingenieur

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

Velbert, den 8. 6. 1971  
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 22.6.1971 aufgestellt worden.

Velbert, den 9. 7. 1971  
Der Stadtdirektor J.V.  
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.7.1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24.7.1972 bis einschließlich 25.8.1972 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 30. 8. 1972  
Der Stadtdirektor J.V.  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 54 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 21.11.1972 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 12. 12. 1972  
Der Bürgermeister  
Kreuder

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

Düsseldorf, den 17. 5. 1973  
Der Regierungspräsident J.A.  
Knebel-Züfle

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 17. 5. 1973 sowie die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 28. 2. 1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 9. 4. 1974  
Der Stadtdirektor J.V.  
Stadtbaurat

Für den Bereich dieses Planes besteht kein altes Ortsrecht.

Velbert, den 8. 6. 1971  
Städt. Obervermessungsrat

Die in roter Farbe vorgenommene Streichung im Textteil dieses Bebauungsplanes erfolgte aufgrund der Auflage 1.1 der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 17. 5. 1973 - 34. 3 - 12. 21 und des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 2. 10. 1973

Velbert, den 17. 1. 1974  
Städt. Obervermessungsrat

Die in blauer Farbe vorgenommene Streichung und Ergänzung im 4. WR-Gebiet erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27. 09. 1988 über die Änderung der gestalterischen Festsetzungen als Satzung.  
Velbert, den 06. 09. 1986  
Der Stadtdirektor in Vertretung  
Stadtbaurat

Die in violetter Farbe vorgenommene Streichung und Ergänzung im 4. WR-Gebiet erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27. 09. 1988 über die Änderung der gestalterischen Festsetzungen als Satzung.  
Der Stadtdirektor in Vertretung  
Stadtbaurat

