727

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 mit den Katasterunterlagen überein.

Velbert, den 2. Oktober 65

Stadtvermessungsrat

Angefertigt:

Velbert, den 2. Oktober 65

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Entwurfsbearbeitung:

Velbert, den 2. Oktober 65

Diplomingenieur

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

Velbert, den 2. Oktober 65

Stadtvermessungsrat

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 1. März 66 aufgestellt worden.

Velbert, den 17. März 66

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. März 66 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) in der Zeit vom 24. März 66 bis einschließlich 26. April 66 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 28. April 66

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 (GS. NW. S. 167) am 7. 6. 1966 als Satzung beschlossen.

Velbert, den 16. 7. 1966

Der Bürgermeister

Bäumer MdL

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

Düsseldorf, den 28.7.66

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 28. März 1967 bis einschließlich 2. Mai 1967 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15. März 1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velbert, den 19. Mai 1967

Der Stadtdirektor
J.V.
Stadtbaurat

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle baurechtlichen Vorschriften außer Kraft, deren Gegenstände in diesem Bebauungsplan geregelt sind oder die ihnen widersprechen.

Die Grundstücke für die Errichtung von Gemeinschaftsgaragen wurden im Bebauungsplan aufgrund des Hinweises des Regierungspräsidenten in der Genehmigungsverfügung AZ. 34.3-12.21 vom 28.10.1966 den angrenzenden WR-Gebieten zugeordnet, mit den Kolorit der WR-Gebiete angelegt und die Baugebietsgrenzen entsprechend geändert.

Velbert, den 16. Februar 1967

Stadtvermessungsrat

Bebauungsplan Nr. 27

Stadt Velbert

Planungsgebiet: Wildenstein - Wildenhang
Gemarkung: Velbert Flur: 17 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 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh.-Westf. vom 25.6.1962 (GV.NW. S. 373).
Zu diesem Plan gehören als Bestandteile die Längenschnitte Nr. — Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- 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)
- Bestand / künftig fortfallend

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z)
II als Höchstzahlen
(II) zwingend

GFZ Geschoßflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl

Bauweise Baulinien Baugrenzen

- o offene Bauweise
- E nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- D nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Schule
- Hallenbad
- Krankenhaus
- Kindertagesstätte
- Theater
- Kinderspielplatz
- Schutzraum
- Jugendheim Jugendherberge
- Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Straßenverkehrsflächen
- P öffentliche Parkflächen
- Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Versorgungsanlagen

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

- Wasserbehälter
- Kläranlage

mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen, Festsetzungen und Signaturen

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- Gga Gemeinschaftsgaragen
- Bebauungsplangrenze
- Baugebietsgrenze
- Nutzungsgrenze
- wie vor, fortfallend
- Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Natur
- L Landschaftsschutzgebiet
- Kanalschacht mit Kanaldeckel
- 202,19 Straßen - Kanaldeckel - höhe über N.N.

Textliche Festsetzungen

Geltungsbereich	Maß der baulichen Nutzung	Baugestaltung	Baustoffe	Vorgärten und Einfriedigungen
Baugebiet WR 1 WR 2	GFZ 0,4 GFZ 0,4 u. 0,2	Freistehende, eingeschossige Einzel- u. Doppelhäuser mit Dächern von 45°, 50 cm Drempel u. Dachgauben bis 1/3 der Hauslänge zugelassen. Bei den Häusern nördlich Wildenstein und Wildenhang Garagen innerhalb des Hauskörpers in Erdgeschoßhöhe	Außenwände mit leichtgetöntem Putz und teilweiser Verblendung und Holzverschalung. Dachpfannen dunkel eingebiert	An der Straße und den rückwärtigen Grenzen Holzspriegelzäune 80 cm hoch.
Baugebiet WR 3 WR 4	GFZ 0,7 GFZ 0,7	Zweigeschossige Reiheneigenheime mit Dächern von 25° ohne Dachgauben. Zweigeschossige Miethäuser auf dem Flurstück 685 mit 47° Dächern und Dachgauben Garagen mit Flachdächern	Außenwände mit leichtgetöntem Putz und teilweiser Verblendung und Holzverschalung. Dachpfannen dunkel eingebiert	An den Straßengrenzen und den nördlichen Grenzen der Wohnwege Jägerzäune 80 cm hoch. An den südlichen Grenzen der Wohnwege Rasenkantensteine oder notwendige Stützmauern mit Natursteinabdeckung bis 80cm Höhe. An den Seitlichengrenzen der Reiheneigenheime bepflanzte Spanndrahtzäune bis 80 cm Höhe
Baugebiet WR 5	GFZ 0,4	Zweigeschossige Wohnhäuser und Reihenreigenheime mit Dächern von 30° und Drempel bis 90 cm. Einseitdachgauben bis zu 2,0 m Breite zugelassen. Garagen mit Flachdächern	Außenflächen geputzt oder verblendet	An den Straßengrenzen der Wildenburg und zum Wildenstein Sockelmauern mit aufgesetzten Eisengittern oder Bruchsteinmauern bis zu einer Höhe von 80 cm. An den Grenzen zum Baugebiet 3 WR Jägerzaun 100 cm hoch. An den übrigen hinteren Grundstücksgrenzen Jägerzäune oder Hecken bis 100 cm Höhe

Die Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze auf den Flurstücken 644, 679, 603, 657 und 696 dienen der Erfüllung der Stellplatzpflicht nach § 64 BauONW für die Häuser Wildenstein 1-15 (ungerade Hausnummern), 16-27 und 29-35 (ungerade Hausnummern) sowie Wildenhang 2-28 (gerade Hausnummern).

~~Die Grundstücke Gemarkung Velbert, Flur 17, Flurstücksnummern 442 und 708 werden mit einem Recht zur Durchführung einer Entwässerungsleitung und der Errichtung der notwendigen Schachtbauwerke zugunsten der Stadt Velbert belastet.~~

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in allen Baugebieten nur solche Nebenanlagen zulässig, die den Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder der Baugebiete unmittelbar selbst dienen (Telefonhäuschen, Polizei- und Feuermelder, Müllhäuschen, Einfriedigungen usw.).

Die Errichtung von Gartenlauben, Gerätoeschuppen, Kleintierställen o.ä. auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird in allen Baugebieten gemäß § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird gemäß § 23 (5) BauNVO eingeschränkt. Sie sind nur zugelassen, wenn

a) im Bebauungsplan keine besonderen Flächen für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen festgesetzt sind,

b) die Errichtung von Stellplätzen und Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht aus § 64 BauONW für die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke oder für den sonstigen Nutzungszweck des Grundstücks erforderlich ist.

Die Grundstücke Gemarkung Velbert Flur 17 Nr. 442 und 630 können zur Durchführung einer Entwässerungsleitung und der Errichtung der hierfür notwendigen Schachtbauwerke zugunsten der Stadt Velbert belastet werden. Die zu belastenden Teilflächen der Flurstücke Nr. 442 und 630 sind im Bebauungsplan festgelegt.

Dieser Nachtrag, die entsprechende Darstellung im Bebauungsplan und die Streichung des vorstehenden 2. Absatzes erfolgten aufgrund des Zustimmungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 31. Januar 1967 zur Auflage der Regierungspräsidenten in der Genehmigungsverfügung AZ. 34.3-12.21 vom 28.10.1966.

Velbert, den 16. Februar 1967

Stadtvermessungsrat