308

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß BBauG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse max.
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- o/g — Offene/Geschlossene Bauweise
- Umgrenzung des Plangebietes
- Baugrenze
  Baugrenze entfällt
  Straßenbegrenzungslinie
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen
- Öffentl. Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigte Zone)
- Öffentl. Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 (4) u. §16 (5) BauNVO)
- Umgrenzung der Fläche f. d. Erhaltung v. Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b)
- Öffentliche Grünfläche
- SAN — Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Spielplatz mit Angabe des Spielbereiches A, B oder C
- Parkanlage
- Baum zu erhalten
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schallschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
  Erforderliches Schalldämmaß in dB(a) z.B. 32
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

BESTANDSKARTIERUNG

- II / 12 — Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Geschosse
- Abwasserleitung
- Mauer
- Baum

FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NW

- ∧35°-45° — Satteldach u. Dachneigung
- First,-Grat-und Kehlenrichtung

DARSTELLUNGEN

- Rechter Winkel
- Verlängerung einer Linie
- Parallele — — — Maßhilfslinie

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, geändert durch Gesetz v. 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24. 11. 1982 (GV NW S. 753).

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833).

~~§ 103 Landesbauordnung (BauO NW), Fassung v. 15. 7. 1976 (GV NW S. 264), geändert durch Gesetz v. 18.05.1982 (GV NW 1982 S. 248).~~

Landesbauordnung (BauO NW) v. 26.06.1984 (GV NW S. 419).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BBauG

Entlang des Deilbaches sind innerhalb eines 5,0m breiten Streifens, von O.K. Böschung gemessen, Garagen u. Stellplätze nicht zulässig. (§ 12 (6) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grunstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß §~~103~~ 81 BauO NW

1. Baukörper sind gegliedert und kleinteilig zu errichten.
2. Es sind nur folgende Baustoffe als Fassadenmaterial zulässig: Schiefer (DIN 52201), Holzverkleidungen, Holzfachwerk, glatter weißer Putz, graue Mauersteine, weiß geschlämmter Kalksandstein und gebietstypischer Naturstein. Unzulässig sind Ersatzstoffe, wie Asbestzementplatten, Kunststoff und dgl. Dunkle Fassaden sind gegen die Dächer durch breite, weiße Gesimse und Giebelumrandungen abzusetzen. Die Farbgebung soll so erfolgen, daß die Farben schiefergrau, weiß und grün dominieren. Insbesondere rote und gelbe Farbtöne dürfen nur für untergeordnete Bauteile und kleine Flächen angewandt werden.
3. Als besondere Gestaltungselemente sind insbesondere weiße Giebelumrandungen (Ortsgangverkleidungen) weiße Fenster-und Türumrahmungen sowie weiße und grüne Gestaltungselemente an Loggien, Balkonen, Erkern und dergleichen anzuwenden. Glasbausteine sind unzulässig. Die Verwendung von blanken oder eloxierten Metallen für Fenster, Türen, Geländer, Hausverkleidungen und dgl. ist unzulässig.
4. Fenster, auch Schaufenster sind nur in "stehendem Format" zulässig, d.h. die Höhe der Glasfläche muß mindestens 20% größer sein als die Breite. Lange Öffnungen können durch die Reihung von "stehenden Formaten" gebildet werden, wobei die Unterbrechung jeweils mindestens 0,20 m breit sein muß. Fenster sind mit Ausnahme von Schaufenstern als mehrflügelige Holzsprossenfenster mit breiter Umrahmung auszuführen. Die Fensterrahmen sind weiß zu streichen; in sonst hellen Fassaden sind auch dunkelbraune Fensterrahmen zulässig.
5. Die Dächer sind entsprechend der im Plan festgesetzten Dachneigung und der durch First-, Grat-und Kehlendarstellung ausgewiesenen Dachform zu gestalten. Die Dächer sind mit dunkelbraunen, oder anthrazitfarbenen Hohlfalzziegeln (DIN 456) oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken. Die Schornsteinköpfe sind mit Schiefer (DIN 52201) zu verkleiden.
6. Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 2,5 qm Ansichtsfläche und nur als Schleppgauben oder Giebelgauben zulässig. Gauben müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m untereinander haben. Dachgauben dürfen insgesamt 1/3 der Traufläge nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind nur als notwendige Dachausstiege zulässig und dürfen die Fläche von 12 Dachziegeln nicht überschreiten.
7. Einfriedigungen: Gartenmauern sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Dies gilt nicht für notwendige Stützmauern. Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen können bis zu 1,2 m Höhe eingefriedigt oder mit Hekken bis zu 1,80 m Höhe abgepflanzt werden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken oder Spriegelzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
8. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung einmal zulässig. Die Werbeanlagen sollen nur im Erdgeschoß angebracht werden. Auskragende Werbeanlagen sind als Ausleger zulässig und dürfen eine Breite von 1,0 m nicht überschreiten. Vorzugsweise sollen schmiedeeiserne Ausleger mit bemalten Tafeln oder gestalteten Symbolen verwendet werden. Senkrechte Werbeschriften und-anlagen dürfen nicht angebracht werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur als geschlossene Kästen mit ausgesparten und von innen beleuchteten Buchstaben oder bildlichen Darstellungen zulässig. Werbeanlagen als Schriftzug an der Fassade dürfen eine Breite von 4,0 m und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Die Verschieferungen dürfen nicht bemalt werden.

HINWEISE
Unterteilungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
Zu diesem Plan gehört als Anlage ein Blatt Kenntlichmachung der Bauten, die aus geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen erhalten bleiben sollen.

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 308

M. 1:500

PANNER STRASSE

GEMARKUNG OBERBONSFELD FLUR 8

Die Plangrundlage hat den Stand vom 28.04.1983 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981.

STADT VELBERT

(Güther)
Städt. Obervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

STADT VELBERT

(Güther)
Städt. Obervermessungsrat

Entwurf in d. Fassung v. 12. 4. 1984

Planungsamt der Stadt Velbert

STADT VELBERT

(Neumann)
Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 27.09.1983 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.10.1983 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).

STADT VELBERT

Der Stadtdirektor
I.V.
(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 26.6.1984 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.7.1984 hat dieser Plan mit Begründung vom 15.8.1984 bis 17.9.1984 öffentlich ausgelegen.

STADT VELBERT

Der Stadtdirektor
I.V.
(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 05.02.1985 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

STADT VELBERT

(Mühlhoff)
Bürgermeister

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

Düsseldorf, den 27.05.1985

Der Regierungspräsident
I.A.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 31. 7. 1985 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).

STADT VELBERT

Der Stadtdirektor
I.V.
(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

Die in rotvioletter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Dringlichkeitsbeschlusses v. 23. 5. 1985 und des hierzu ergangenen Ratsbeschlusses v. 11. 6. 1985 über Bedenken und Anregungen.

Der Stadtdirektor
I.V.
(Voigt)
Beigeordneter / Stadtbaurat

STADT VELBERT

HINWEIS

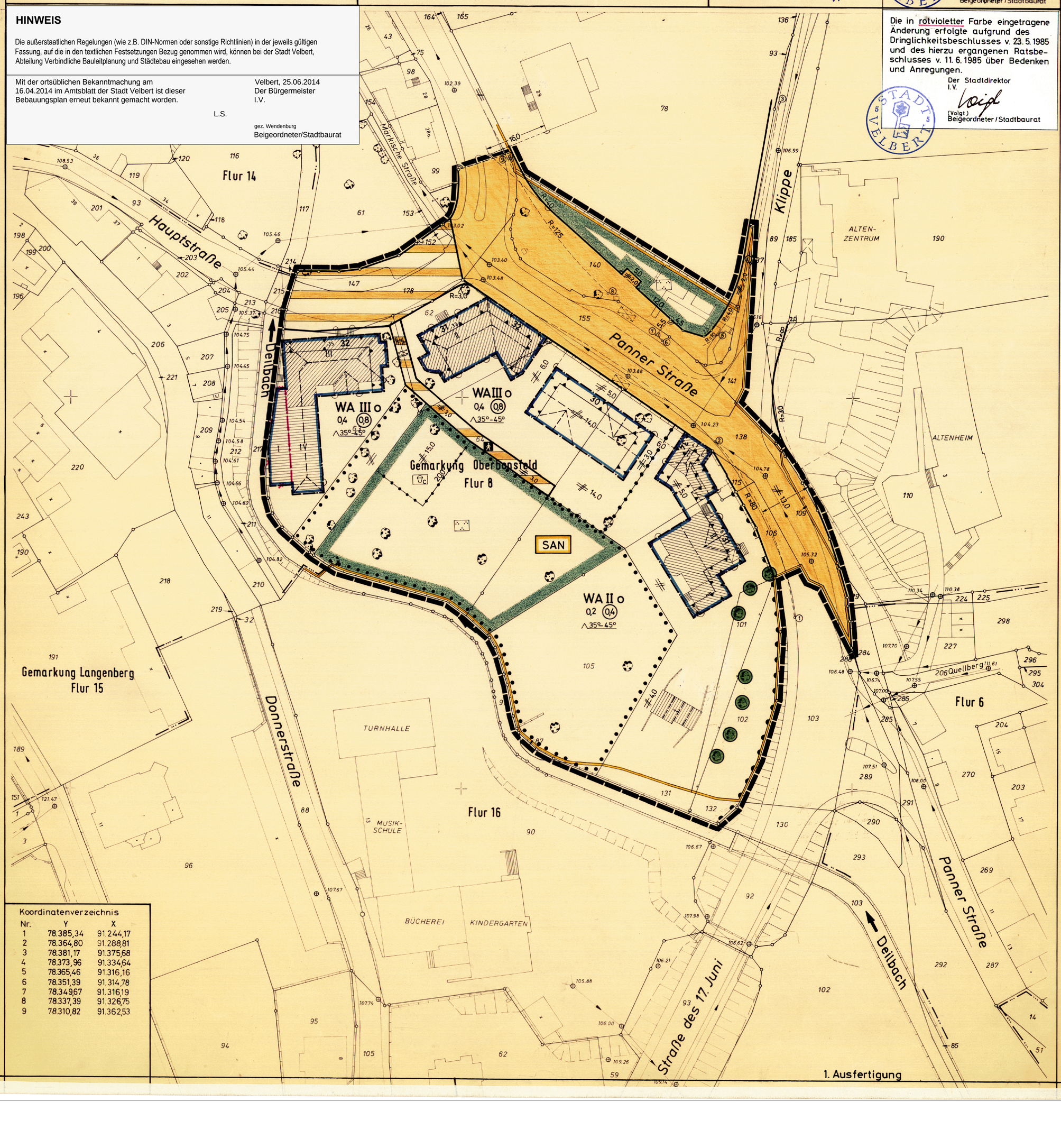
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau eingesehen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.04.2014 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 25.06.2014
Der Bürgermeister
I.V.

L.S.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat



Koordinatenverzeichnis

Nr.	Y	X
1	78.385,34	91.244,17
2	78.364,80	91.288,81
3	78.381,17	91.375,68
4	78.373,96	91.334,64
5	78.365,46	91.316,16
6	78.351,39	91.314,78
7	78.349,67	91.316,19
8	78.337,39	91.326,75
9	78.310,82	91.362,53

1. Ausfertigung