204.01

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß BBauG

- MI — Mischgebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse max.
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- o/g — Offene/Geschlossene Bauweise
- Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Öffentl. Parkfläche)
- A — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)
- Fläche für d. Forstwirtschaft
- Fläche für d. Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- SAN — Grenze des Sanierungsgebietes
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Wassergewinnung (Privat)
- Öffentliche Verkehrsfläche — Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Böschung)
- BR — Brückenbauwerk

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl der Geschosse
- Abwasserleitung
- Mauer
- Wasserflächen

FESTSETZUNGEN gem. § ~~103~~ 81 BauO NW

- 35°-45° — Satteldach u. Dachneigung

DARSTELLUNGEN

- Rechter Winkel
- Verlängerung einer Linie
- Parallele
- Maßhilfslinie

STATION St.	KOORDINATEN Y	X
0,0	77724,80	91341,65
12,33	77713,50	91336,71
55,80	77672,97	91321,03
58,05	77670,84	91320,31
80,55	77649,02	91315,16
0,0	77652,15	91318,69
14,10	77638,69	91321,79
24,75	77635,52	91331,14
39,85	77645,60	91341,79
187,50	77608,25	91325,17
232,50	77646,75	91348,17
318,57	77727,30	91332,93
363,57	77754,73	91297,46

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).

Landesbauordnung (BauO NW) v. 26. 06. 1984 (GV NW S. 419).

Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

1. ~~Die Baukörper sind kleinmaßstäblich zu gliedern.~~
2. Es sind nur folgende Baustoffe als Fassadenmaterial zulässig: Schiefer (DIN 52201), Holzverkleidungen, Holzfachwerk, glatter weißer Putz und gebietstypischer Naturstein.
   Die Fassaden sind gegen die Dächer durch breite weiße Gesimse und Giebelumrandungen abzusetzen.
   Die Farben schiefergrau, weiß und grün sollen dominieren, andere Farbtöne dürfen nur für untergeordnete Bauteile und kleine Flächen angewandt werden.
3. ~~Als besondere Gestaltungselemente sind insbesondere weiße Giebelumrandungen (Ortgangverkleidungen), 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 Werbeanlagen ist unzulässig.
4. Fenster 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 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 zu gestalten. Die Dächer sind mit dunkelbraunen oder roten Hohlfalzziegeln (DIN 456) oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken. Die Schornsteinköpfe sind ebenfalls 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 Hecken 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. Für das Brückenbauwerk sind nur folgende Baustoffe zulässig: Widerlagerverkleidung in gebietstypischem Naturstein, Rundpfeiler und Überbau in Sichtbeton.

Hinweise:

Unterteilungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
Die Gestaltungssatzung ist zu beachten.

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 204.01

M. 1:500 — KRANKENHAUSSTRASSE

GEMARKUNG: LANGENBERG — FLUR: 11 u. 13

Die Plangrundlage hat den Stand vom 15.01.1984 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. 14.08.1985
Planungsamt der Stadt Velbert
(Neumann) Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 13.12.1983 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31.01.1984 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).
Der Stadtdirektor I.V. (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 17.09.1985 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.01.1986 hat dieser Plan mit Begründung vom 12.02.1986 bis 17.03.1986 öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor I.V. (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 03.06.1986 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
(Mühlhoff) Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 31.10.1986
Der Regierungspräsident I.A. Hellfeld - Hagelgans

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 30.04.1987 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).
Der Stadtdirektor I.V. (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

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

Die in rotvioletter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 31.10.1986 -Az.:35.2-12.21/Velbert 204.01- und des hierzu ergangenen Ratsbeschlusses vom 24.03.1987
Der Stadtdirektor In Vertretung Voigt Beigeordneter/Stadtbaurat

1. Ausfertigung