



GEKENDERT GEMÄSS GENEHMIGUNGS-
VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
DUSSELDORF VOM 19. JUNI 1972, A.Z. 34.3.12.28

GEKENDERT GEMÄSS GENEHMIGUNGS-
VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
DUSSELDORF VOM 19. JUNI 1972, A.Z. 34.3.12.28

Textliche Festsetzungen

ÄNDERUNGEN VOM RAT
BESCHLOSSEN AM 28.8.72

*Vor Bürgermeister
Hermann
Stiegel*

Aufgrund des § 9 des BBAuG, vom 12.6.1960 in Verbindung mit § 4 der 1. Durchf. VO zum BBAuG, vom 29.11.1960 und des § 103 Abs. 1, Z. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gelten für den Bebauungsplan weiterhin folgende Festlegungen:

- Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
Mit Ausnahme von Schränken für Müllbehälter sind Nebenanlagen gem § 14 BauNutzVO sowie Garagen und Stellplätze im Bereich der Abstandsflächen von eigenen oder benachbarten Grundstücken nicht zulässig. Garagen sind innerhalb der Bauflochen zu errichten.
- Vorgärten und Begrünung**
Die Vorgartenflächen müssen zur Straße einheitlich durch Rosenkantensteine eingefasst werden, die übrigen nicht überbaubaren Flächen durch Zäune nicht über 70cm Höhe. Drahtzäune sind durch Bepflanzung zu verdecken.
- Privatwege**
Die als Privatweg gekennzeichnete Fläche ist gem. § 9 (1) 11 BBAuG, mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten.

Die Entwässerung richtet sich nach dem Entwurfplan 2200/11-2 (S. Aktenvermerk 64 II 358-78 des Reg. Präs. Düsseldorf v. 27.12.71)

Es gilt die BaunutzungsVO v. 1968 (BGBI. I S. 1237)

Rhein-Wupper-Kreis
Bebauungsplan Nr. 5

Gemarkung Witzhelden
Flur 6

1. Ausfertigung
Maßstab 1:500
Pl. 2200

PLANINTEGRIERUNG	BEGRENZUNGS- u. BAULINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	VERKEHRSMITTEL	WASSER- u. ABWASSERANLAGEN	SONSTIGE ANLAGEN
<p>Planbegrenzung</p> <p>Flurbegrenzung</p> <p>Grundstücksgrenze</p> <p>Abgrenzung von Industrie- u. Gewerbegebieten</p> <p>Abgrenzung von Wohngebieten</p> <p>Abgrenzung von Grünflächen</p> <p>Abgrenzung von Sonderflächen</p> <p>Abgrenzung von Sonderflächen</p> <p>Abgrenzung von Sonderflächen</p>	<p>Grenze des Flurbereiches</p> <p>Rechtliche</p> <p>Baugrenze</p> <p>Flurbegrenzung</p> <p>Abgrenzung von Industrie- u. Gewerbegebieten</p> <p>Abgrenzung von Wohngebieten</p> <p>Abgrenzung von Grünflächen</p> <p>Abgrenzung von Sonderflächen</p>	<p>Kleinwohngelände</p> <p>Mehrfamilienwohngelände</p> <p>allgemeines Wohngebiet</p> <p>Dorfgebiet</p> <p>Mittelgebiet</p> <p>Kerngebiet</p> <p>Industriegebiet</p> <p>Industrie- u. Gewerbegebiet</p> <p>Industrie- u. Gewerbegebiet</p> <p>Industrie- u. Gewerbegebiet</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Höchstgrenze z.B.</p> <p>Zeilenlänge z.B.</p> <p>Grundflächenzahl</p> <p>Gesamtwert</p> <p>Bauweise</p>	<p>offener Raum</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>offener Raum</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>offener Raum</p> <p>geschlossene Bauweise</p>	<p>öffentliche Verkehrswege</p> <p>öffentliche Verkehrswege</p> <p>öffentliche Verkehrswege</p> <p>öffentliche Verkehrswege</p> <p>öffentliche Verkehrswege</p>	<p>Schneise für Kanal</p> <p>öffentliche Kanäle</p> <p>öffentliche Kanäle</p> <p>öffentliche Kanäle</p> <p>öffentliche Kanäle</p>	<p>öffentliche Kanäle</p> <p>öffentliche Kanäle</p> <p>öffentliche Kanäle</p> <p>öffentliche Kanäle</p> <p>öffentliche Kanäle</p>
<p>Angelehnt nach Katastrallege</p> <p>Für Planung u. Entwurf</p> <p>Dr. Ing. K. A. Metzner</p> <p>Düsseldorf, den 23.6.71</p> <p>ATELIER DR. ING. METZNER ARCHIT. u. BDA 4 DUSSELDORF WINKELFELDERSTR. 5</p>	<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird als richtig bescheinigt. Die gemeinschaftlichen Festsetzungen sind eindeutig.</p> <p>Hilden, den 21.6.71</p> <p>Dr. Ing. E. Voigt</p> <p>ATELIER DR. ING. METZNER ARCHIT. u. BDA 4 DUSSELDORF WINKELFELDERSTR. 5</p>	<p>Dem Planentwurf wird zugestimmt.</p> <p>Witzhelden, den 30.6.1971</p> <p>Bürgermeister Hermann (Hermann)</p> <p>Witzhelden, den 30.6.1971</p> <p>Der Bürgermeister Hermann (Hermann)</p>	<p>Dieser Plan ist mit Begründung durch Besthülfe vom 20.12.70</p> <p>des Rates der Gemeinde Witzhelden gemäß § 2 (1) der Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) aufgestellt worden.</p> <p>Witzhelden, den 30.6.1971</p> <p>Der Bürgermeister Hermann (Hermann)</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) nach ordentlicher Bekanntmachung am 10.7.71 in der Zeit vom 20.7.1971 bis einschließlich 28.8.1971 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Witzhelden, den 30.6.1971</p> <p>Der Gemeindevorstand Hermann (Hermann)</p>	<p>Der Rat der Gem. Witzhelden hat diesen Plan am 13.10.72 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit den §§ 4 und 76 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 187) als Satzung beschlossen.</p> <p>Witzhelden, den 3.3.1972</p> <p>Der Bürgermeister Hermann (Hermann)</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den 19.6.1972</p> <p>Der Regierungspräsident Hermann (Hermann)</p>	<p>Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 25. Aug. 1972 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Witzhelden, den 25.8.72</p> <p>Der Bürgermeister Hermann (Hermann)</p>