STADT KREFELD

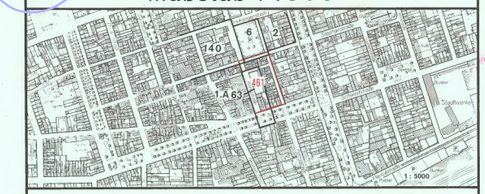
BEBAUUNGSPLAN NR. 461

Blatt 2

-Stephanstraße / Petersstraße / Südwall / Königstraße-

aufgestellt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berr. 1977 I S. 274), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Maßstab 1 : 500



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 11.11.1985 sowie die geometrische Eindeutigkeit der geänderten städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes gem. Blatt 1 - soweit sie beibehalten worden ist - sowie die vom Rat am 13.11.1985 beschlossenen Änderungen sind einheitlich in roter Farbe dargestellt.

Krefeld, den 14.11.1985
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT

Ltd. Stadtvermessungsdirektor

Für den geänderten Planentwurf:

Krefeld, 12.11.1985

STADTENTWICKLUNGS- UND BAUDEZERNAT — Beigeordneter

STADTPLANUNGSAMT — Ltd. Stadtbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
   - WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 Bau NVO)
   - WR Reine Wohngebiete (§ 3 Bau NVO)
   - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)
   - WB Besondere Wohngebiete (§ 4a Bau NVO)
   - MD Dorfgebiete (§ 5 Bau NVO)
   - MI Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)
   - MK Kerngebiete (§ 7 Bau NVO)
   - GE Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)
   - GI Industriegebiete (§ 9 Bau NVO)
   - SO Sondergebiete
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
   - 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
   - B.O Baumassenzahl (BMZ)
   - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
   - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
   - II-III als Mindest- und Höchstgrenze zwingend
   - (V) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u §18 Abs. 5 Bau NVO)
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
   - o offene Bauweise
   - E nur Einzelhäuser zulässig
   - D nur Doppelhäuser zulässig
   - H nur Hausgruppen zulässig
   - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - g geschlossene Bauweise
   - a abweichende Bauweise
   - Baulinie
   - Baugrenze
4. **Mindestgröße, Mindestbreite u. Mindesttiefe der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
   - f mind. 600 qm Mindestgröße
   - b mind. 30 m Mindestbreite
   - t mind. 60 m Mindesttiefe
5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
   - St Stellplätze
   - Ga Garagen
   - Sp Spielplatz
6. **Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
   - (nähere Bezeichnung durch Text)
7. **Flächen für den besonderen Nutzungszweck** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
   - (nähere Bezeichnung durch Text)
8. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Begrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - öffentliche Parkfläche
   - Fußgängerbereich — Fußgängerbereich
   - Verkehrsgrün
   - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
   - Ein- u. Ausfahrt
   - Ein- u. Ausfahrbereich
   - Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
9. **Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG) **und Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
   - (nähere Bezeichnung durch Text)
10. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
    - (nähere Bezeichnung durch Text)
11. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
    - (nähere Bezeichnung durch Text)
12. **Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
    - Flächen für die Landwirtschaft
    - Flächen für die Forstwirtschaft
13. **Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG)
    - (nähere Bezeichnung durch Text)
14. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
    - G Gehrecht
    - F Fahrrecht
    - L Leitungsrecht
15. **Flächen für Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
    - (nähere Bezeichnung durch Text)
16. **Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
    - Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung (nähere Bezeichnung durch Text)
    - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (nähere Bezeichnung durch Text)
    - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (nähere Bezeichnung durch Text)
17. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
    - Anpflanzen von Bäumen
    - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
    - Erhaltung von Bäumen
18. **Höhenlage bei Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
    - 33,50
19. **Metrische Maßangaben**
    - +10,50 +
20. **Regelungen für die Stadterhaltung, für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen und zur Bodenordnung**
    - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 39 h Abs. 1 BBauG)
    - Umgrenzung der Sanierungsgebiete
    - Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
    - Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
    - (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG)
    - Umgrenzung der Flächen mit Umlegungsanordnung (§ 46 Abs. 1 BBauG)
21. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Örtliche Bauvorschriften

- 43°-48° Dachneigung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Vorgärten

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Landschaftsschutzgebiet
- (ND) Naturdenkmal
- Denkmalschutzbereich
- Baudenkmäler
- Bodendenkmäler
- asserrechtliche Festsetzungen (nähere Bezeichnung durch Text)
- B 9 Straßenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Luftverkehr
- Wasserflächen

Hinweise

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Bauliche Anlagen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- III Zahl der Vollgeschosse

Grenzen
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 2320 Flurstück Nr.
- Eigentumsgrenze
- Topographische Linie/Böschung
- Straßenbahn
- 22,4 Höhenangabe
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 20.1.1978

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Krefeld vom heutigen Tage (Punkt 19a der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) aufgestellt und gemäß § 2a Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Krefeld, 13.11.1985

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan sowie die beantragten ändernden Festsetzungen des / der Bebauungsplanes Nr. 1 A 63 sowie des Fluchtlinienplanes Nr. 624 hat / haben mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 06.12.1985 bis 06.01.1986 öffentlich ausgelegen.

Krefeld, 07.01.1986
DER OBERSTADTDIREKTOR
I.A.

Ltd. Stadtbaurat

Dieser Plan ist in der durch Eintragung geänderten Fassung vom gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.74 (GV NW S. 578) durch den Rat der Stadt Krefeld am heutigen Tage (Punkt 39 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) als Satzung beschlossen worden.

Krefeld, 13.5.1986

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, 8.07.1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.

in Verbindung mit § 233(4) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 8.07.1987 az 35.02-1204 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung im Krefelder Amtsblatt Nr. 35 am 03.07.1987 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Krefeld, 8.07.1987
DER OBERSTADTDIREKTOR
I.A.

LEITER DES PLANUNGSAMTES
-Ltd. Stadtbaudirektor-

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluß des Rates der Stadt Krefeld vom ..... sowie das Bereithalten dieses geänderten Bebauungsplanes mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Krefelder Amtsblatt Nr. ..... vom ..... bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Krefeld, ...

DER OBERBÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Leiter des Fachbereichs Stadt- und Verkehrsplanung

. Änderung des Bebauungsplanes Nr.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

Die Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluß des Rates der Stadt Krefeld vom heutigen Tage (Punkt ..... der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) aufgestellt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Krefeld, ...

Oberbürgermeister — Schriftführerin

Die Änderung sowie die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. mit Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

DER OBERBÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Leiter des Fachbereiches Stadt- und Verkehrsplanung

Der Rat der Stadt Krefeld hat in seiner Sitzung am heutigen Tage gemäß § 13 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes nach Maßgabe der ..... Eintragungen auf dem Bebauungsplan beschlossen. In der selben Sitzung beschlossen der Rat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) gem. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung den so geänderten Bebauungsplan als Satzung.

Krefeld, ...

Oberbürgermeister — Schriftführerin

Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Krefeld, ...

DER OBERBÜRGERMEISTER

Gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 233(4) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 08.07.1987 AZ. 35.2-12.04 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung im Krefelder Amtsblatt Nr. 40 am 07. Oktober 1987 erneut bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Krefeld, 12. Oktober 1987
DER OBERSTADTDIREKTOR
I.A.

Leiter des Planungsamtes

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind folgende Pläne, soweit sie innerhalb dieses Plangebietes liegen, aufgehoben: Fluchtlinienplan Nr. 624, förmlich festgestellt am 02.07.1952, Bebauungsplan Nr. 1 A 63, rechtsverbindlich seit dem 01.06.1968.

Druck: Vermessungs- u. Katasteramt