

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung gem. BauGB, BauNVO und PlanzV

WR	Reine Wohngebiete
0,7	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse
FH	Firsthöhe
TH	Traufhöhe zwingend
•	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
DH	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
	Strassenverkehrsflächen
	Strassenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich
	Öffentliche Parkfläche
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Elektrizität
	öffentliche Grünflächen
	Spielplatz
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(K1)	Maßnahmen gem. textlichen Festsetzungen

	Erhaltung von Bäumen
	Anpflanzen von Bäumen
	Anpflanzungen einer Baumreihe mit Angabe der Mindestzahl von Bäumen, z.B. 10, Standort variabel
	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	
R'w 35 =	erforderliches bewertetes Bauschalldämm-Maß in dB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Regenrückhaltebecken unterirdisch
Festsetzung gem. § 86 BauO NRW	
30° - 35°	Satteldächer Dachneigung 30° - 35°
	Firstrichtung

BESTANDSKARTIERUNG

	Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
	Abwasserkanal
	Vorhandene Einzelbäume
	Stützmauer
	Böschung
	Zaun
	Überdachungen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

	Verlängerung einer Linie
	Rechter Winkel
#	Parallele
	Hilfslinie
o	Maßhilfspunkt

Sonstige Signatur

	vorgeschlagene Gebäude
	Strassenachse

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Hauptversorgungsleitung unterirdisch mit Schutzstreifen
---	---

Hinweise

Grundlage der textlichen Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist der Landschaftspflegerische Begleitplan (LPB) des Umweltbüros Essen vom 02.06.2000.

Grundlage der textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz ist die Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro für Schallschutz /FS vom 24. Juni 2000

Für alle Ausgleichsmaßnahmen, die den Umbau, die Herstellung oder Verlegung eines Gewässers erfordern, z.B. 2d), 2e) und 4b) sind wasserrechtliche Verfahren gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 99 Landeswassergesetz (LWG NW) erforderlich.

Bei der Bebauung der Steilhanglagen ist sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der tiefer gelegenen Bebauung durch Niederschlagswasser von höher gelegenen Freiflächen ausgeschlossen wird. Bei Baubeginn sind daher auf den Baugrundstücken geeignete Gegenmaßnahmen vorzusehen. Diese sind mit den zuständigen Ämtern der Stadt Velbert frühzeitig abzustimmen.

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

KOORDINATEN DER PLANSTRASSEN

Station	Y	X	Station	Y	X	Station	Y	X
1	79.745.351	94.060.505	34	79.807.318	93.994.936	70	79.961.596	94.016.724
2	79.766.013	94.054.348	35	79.816.515	94.006.450	71	79.968.147	94.035.710
3	79.774.267	94.053.100	36	79.842.032	94.050.684	72	79.967.545	94.101.867
4	79.810.237	94.052.726	37	79.853.261	94.064.752	73	79.899.792	93.949.706
5	79.822.505	94.048.358	38	79.903.765	94.114.416	74	79.908.061	93.960.062
6	79.834.186	94.039.034	51	79.841.612	93.948.150	80	79.912.688	93.939.413
7	79.850.071	94.031.113	52	79.879.252	93.995.306	82	79.917.711	93.956.528
8	79.876.213	94.033.475	53	79.887.987	94.019.839	91	79.761.601	94.068.247
9	79.981.368	94.112.224	54	79.888.225	94.042.471			
10	79.987.341	94.117.488	61	79.865.991	93.976.672			
30	79.831.929	94.058.748	62	79.874.195	93.970.136			
31	79.853.855	94.041.235	63	79.883.539	93.981.858			
32	79.836.387	94.019.364	64	79.876.910	93.987.162			
33	79.814.460	94.036.879	69	79.901.426	93.941.333			