



BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Vorhandene Einzelbäume
- Stützmauer
- Böschung
- Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.
- Zaun
- Hecke
- Überdachungen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie
- Maßhilfepunkt

ZEICHNERKLÄRUNG

- WR** Reine Wohngebiete
- 0,8** Geschosflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- geneigte Dächer mit max. Dachneigung
- Firstrichtung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
- St** Stellplätze
- Ga** Garagen
- ABR** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Technischen Betriebe Velbert AöR
- G** Gehrecht
- F** Fahrrecht
- L** Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 3 BauNVO wird für das Bebauungsplangebiet ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die nach § 3 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
2. Stellplätze, Garagen und Carports
Stellplätze, Garagen und Carports sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. Bauweise
Pro Hausgruppe sind maximal sechs Gebäude (Reihenhäuser) zulässig.
4. Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
4.1 Gestaltung der Hauptbaukörper
Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind mit der gleichen Art und Farbgebung der Dachneigung und mit der gleichen Gestaltung, Oberflächenstruktur sowie Farbgebung der Außenwände auszuführen. Dies gilt auch für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben, Balkone und Außentreppen.
4.2 Dachneigung
Im Plangebiet sind für die Dächer der Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 45° zulässig. Miteinander verbundene Gebäude (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten.

STADT VELBERT
Fachgebiet II. 1. 2
Bebauungsplanung und Stadtgestaltung

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Fachgebiet II.3.2 Geodaten- und Vermessung der Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 721.02

- AM NORDPARK -

Gemarkung Velbert Flur 17 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom April 2010 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 19. 07.2011
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 19. 07. 2011
Entwurf in der Fassung vom Fachgebiet II. 1. 2 Bebauungsplanung und Stadtgestaltung	L.S.	Velbert, 19. 07. 2011
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 27. 04. 2010 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 18. 06. 2010 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 20. 07. 2011 Der Bürgermeister i.V.
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 09. 11. 2010 und nach örtlicher Bekanntmachung am 30. 11. 2010 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 08. 12. 2010 bis 07. 01. 2011 und auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 01. 02. 2011 und nach örtlicher Bekanntmachung am 09. 02. 2011 vom 17. 02. 2011 bis 04. 03. 2011 erneut öffentlich ausgestellt.	L.S.	Velbert, 20. 07. 2011 Der Bürgermeister i.V.
Der Rat der Stadt hat am 07. 06. 2011 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 24.08.2011
Mit der örtlichen Bekanntmachung am 12. 07. 2011 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 31.08.2011 Der Bürgermeister i.V.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Wasserrechtsneuregelungsgesetzes (WRNG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der EG-Dienstleistungsrichtlinie im Rahmen der Normenprüfung in Nordrhein-Westfalen (DL-RL-Gesetz NRW) vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 853).

Hinweise

Versicherung
Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis über die Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers (Regenwasserableitung) zu erbringen. Diese hat den allgemeinen Regeln der Technik zu entsprechen und ist mit den Technischen Betrieben Velbert AöR abzustimmen.
Baugrund
Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist oberflächennaher Bergbau umgegangen. Vor der Durchführung von Einzelbaumaßnahmen in diesem Bereich wird empfohlen, die entsprechenden Unterlagen bei der Bezirksregierung Arnsberg einzusehen (Abteilung 5: Bergbau und Energie in NRW) und sich ggf. über die bergbauische Situation durch einen sachverständigen Gutachter zu informieren.