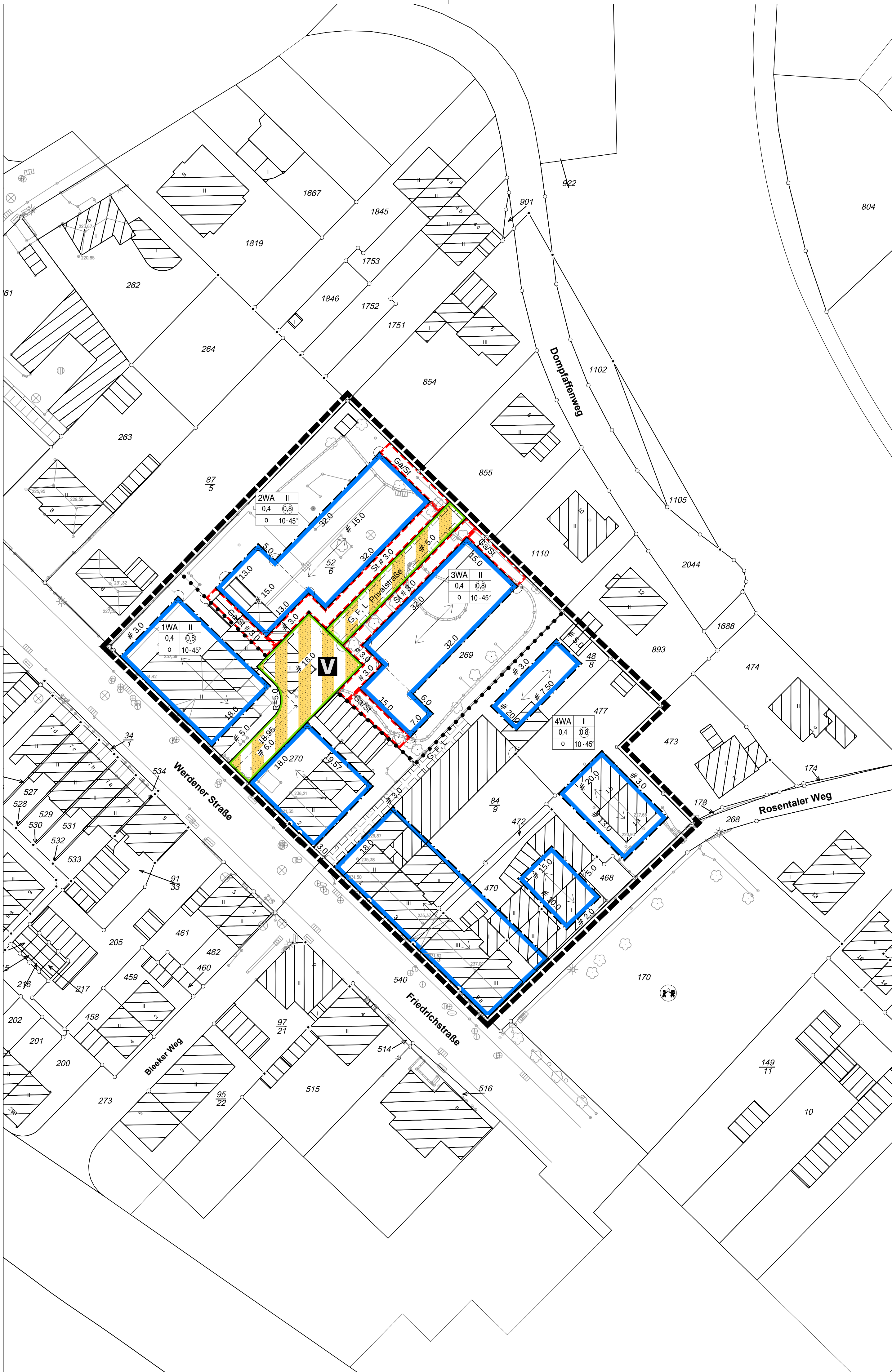




BESTANDSKARTIERUNG

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

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

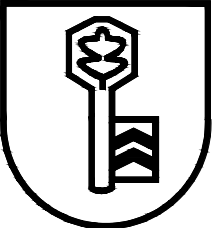
- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie
- Maßhilfspunkt

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete
- Geschossflächenzahl 0,8
- Grundflächenzahl 0,4
- Zahl der Vollgeschosse II
- Offene Bauweise o
- Dachneigung 10° - 45°
- Baugrenze
- Firstichtung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St, Ga)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger (G, F, L)
- G Gehrecht, F Fahrrecht, L Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 4 BauNVO wird für das Bebauungsplangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- Garagen, Carports und Stellplätze sind im Bereich der 2WA und 3WA nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Terrassen als Teil der baulichen Hauptanlage dürfen die rückwärtigen und seitlichen Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3 m überschreiten, sofern die Gesamttiefe der Hauptanlage 15 m nicht überschreitet. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
- Gestaltung der Hauptbaukörper
 - Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind mit der gleichen Art und Farbgebung der Dacheindeckung und mit der gleichen Gestaltung, Oberflächenstruktur sowie Farbgebung der Außenwände auszuführen. Dies gilt auch für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben, Balkone und Außentreppen.
 - Dachneigung
 - Im Plangebiet sind für die Dächer der Hauptbaukörper geneigte Dächer mit einer Neigung von 10° bis 45° zulässig. Miteinander verbundene Gebäude (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten.



STADT VELBERT

Abteilung 3.4
Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau

Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt ergänzt durch Fachgebiet IV.4.6 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

BEBAUUNGSPLAN NR. 851.01

- WERDENERSTRASSE/TAUBENSTRASSE -

Gemarkung Velbert Flur 2 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 03.02.2014 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Entwurf in der Fassung vom 23.02.2015 Abteilung 3.4 Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 18.03.2014 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 01.04.2014 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 10.02.2015 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.02.2015 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 09.03.2015 bis 08.04.2015 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.2015 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 16.06.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.07.2015 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. Seite 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften (BauO NRW) vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

HINWEISE

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG, NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren.

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis für die Nutzung oder Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen. Diese hat den allgemeinen Regeln der Technik zu entsprechen und ist mit den Technischen Betrieben Velbert AÖR abzustimmen.

Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, Flur 3, befindet sich auf den Flurstücken 468,470 und 477 die altlastenverdächtige Fläche Nr. 7290/115 Ve. Bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen

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.