



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - 0.9 Geschloßflächenzahl
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - o Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung
 - Regenrückhaltung
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Anliegerzufahrt
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen TGa = Tiefgarage / Ga = Garage / St = Stellplatz
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) zu belastende Fläche
 - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - erf. R wert erforderliches Schalldämmmaß in dB gemäß Tabelle 8, DIN 4109 (Ausgabe November 1981)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Denkmal
 - Umgrenzung der Unterschutzstellung
 - SAN Sanierungsgebiet
 - DBS Denkmaltiererschützung
 - Umgrenzung des Sanierungsgebiets
 - Umgrenzung der Denkmaltiererschützung

- BESTANDSKARTIERUNG**
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
 - Abwasserkanal
 - Stützmauer
 - Flussung
 - Bäume

- ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG**
- Verlängerung einer Linie
 - Rechter Winkel
 - Winkel
 - Parallele
 - Hilfslinie

HINWEISE
 Zum Schutz vor Waldbränden sind die in den §§ 46 und 47 LFoG gemachten Auflagen zu beachten.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 301 - Untere Klippe - liegt im Geltungsbereich der "Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, sowie über besondere Anforderungen zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des baugeschichtlich bedeutsamen Ortsbildes von Velbert-Langenberg" (Bekanntmachung am 31. 03. 1989).
 Auf den Flurstücken 155, 163, 162 und 285 (teilweise) ist die Gefährdung von Schächtern durch Versenkung nicht auszuschließen und deshalb bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasser zuzutreffen.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB**
1. Die zulässige Geschloßfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen oder Stellplätze, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden, auf eine maximale Geschloßflächenzahl von 1,5 erhöht werden, wenn zum Ausgleich Flachdachflächen dauerhaft begrünt und unterhalten werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
 2. Die mit ↑ gekennzeichneten nicht überbauten Grundstücksflächen sind entsprechend dem in landschaftspflegerischen Begleitplan mit den Ergänzungen vom Oktober 1997 als Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen angegebene Maßnahmen zu bepflanzen und zu unterhalten.
 3. Im 3 WA-Gebiet wird die Firsthöhe
 - a) der überbaubaren Grundstücksflächen an der Hauptstraße auf maximal 17,50 m und
 - b) der überbaubaren Grundstücksflächen an der Klippe auf maximal 10,0 m
 gegenüber der gemittelten Höhe der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie begrenzt.
 4. Im 3 WA-Gebiet werden Nebenanlagen eingeschränkt. Es sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der "Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen,..." nur überdachte oder vollständig umschlossene Laubengänge in einer Breite von maximal 2,0 m, Pavillons, Fahrradständer und Spielgeräte zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauONW
 Im 3 WA-Gebiet wird die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Sinne des § 4 der "Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,..." entsprechend den, in Plan Nummer 2 (Ansicht Hauptstraße, Geländeschnitt 1) und Plan Nummer 3 (Vorentwurf Ansichten) vom 27. 08. 1997, enthaltenen Ansichtszeichnungen festgesetzt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 301
 - UNTERE KLIPPE -
 Gemarkung Oberbonsfeld
 Flur 8
 M. 1: 500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 30. 06. 1992 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Velbert, 26. 11. 1997

Vorheriger Bebauungsplan: 1997

Entwurf in der Fassung vom 20. 10. 1997

Fachgebiet Bauleitplanung, Stadtgestaltung, Verkehr

Auf Beschluß des Planungsausschusses der Stadt vom 11. 11. 1997 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20. 11. 1997 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 03. 12. 1997 öffentlich ausgestellt.

Der Rat der Stadt hat am 10. 03. 1998 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Velbert, 11. 03. 1998

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom 29. 05. 1998 (Verf. Nr. 352/98) vom heutigen Tage, Az.: 352 - 12/21). Düsseldorf, 08. 06. 1998

Dieser Bebauungsplan wird nicht angezeigt!

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), in der geänderten zur Zeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), in der geänderten zur Zeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Landesbauordnung (BauONW) vom 07. 03. 1995 (GV NW S. 218), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die in blauvioletter Farbe eingetragene Streichung und Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 10. 03. 1998 über Bedenken und Anregungen.

HINWEIS

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, Fachabteilung Umwelt- und Stadtplanung eingesehen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30. 09. 2011 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 30. 09. 2011
 Der Bürgermeister
 L.V.

L.S.
 gez. Wendenburg
 Beigeordneter/Stadtbaurat

