

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Vollgeschosse
- Hausdurchfahrt im Erdgeschoss
- Vorhandener Baum

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Ferngas - Leitung
- Trinkwasserschutzzone III B f. d. Wasserwerke Heiligenhaus

DARSTELLUNGEN

- Maßhilfslinie
- Geradheitszeichen
- Rechter Winkel
- Winkel mit gon - Angabe
- Parallel

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- III Zahl d. Vollgeschosse max.
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschößflächenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Fläche f. d. Gemeinbedarf
- Schule
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung befahrbarer Wohnweg für die Anlieger
- Baum zu erhalten
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten Thyssengas GmbH
- Grenze unterschiedl. Nutzung gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO
- Umgrenzung d. Plangebietes
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrt
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Plangebietes

Die in blauvioletter Farbe vorgenommene Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 02.07.1991.

Velbert, 20.09.1991

Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

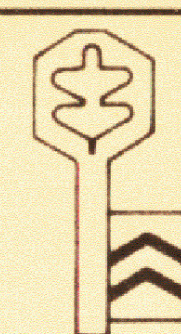
Baugesetzbuch (BauGB), Fassung v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
Baunutzungsverordnung (BaunVO), Fassung v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung v. 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
Planzeichenverordnung (PlanZVO), Fassung v. 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24.11.1982 (GV NW S. 753).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- Im WR-Gebiet sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- Im WR- und 1. WA-Gebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der festgelegten Flächen für Stellplätze und Garagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- Im 2. WA- und 4. WA-Gebiet sind gem. § 21 Abs. 1 BauNVO Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
- Im 4. WA-Gebiet bleiben als Ausnahme bei der Ermittlung der Geschößfläche die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. Die Ausnahme gilt für notwendige PKW-Stellplätze und PKW-Garagen einschließlich deren Zufahrten.
- Die Baugrenzen im 4. WA-Gebiet können zur Straßenseite gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zur Aufnahme von Vordächern, Balkonen und Erken in einer Höhe ab 3,0m über Gehwegoberkante bis 1,2m Ausladung überschritten werden. Vom Fahrbahn- oder Parkstreifenrand ist ein Mindestabstand von 0,70m einzuhalten.
- Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden sind Schallschutzmaßnahmen einzuhalten (§ 9 Abs. 24 BauGB).
 - Im 1. WA-Gebiet ist an der der Heiligenhauser Straße zugewandten Gebäudeseite ein Schallschirm-Maß von 39 dB erforderlich.
 - Im 4. WA-Gebiet ist an der der Jahnstraße/Heiligenhauser Straße und Poststraße zugewandten Gebäudeseite ein Schallschirm-Maß von 39 dB erforderlich.
 - Im 3. WA-Gebiet ist an der der Poststraße zugewandten Gebäudeseite ein Schallschirm-Maß von 29 dB erforderlich.

HINWEISE

- Für das Plangebiet bestand folgendes Ortsrecht: Bebauungsplan Nr. 605 (übernommener Durchführungsplan Nr. 5 der ehemaligen Stadt Velbert).
- Unterteilungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Vor Erteilung von Baugenehmigungen ist das Bergamt in Bochum einzuschalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt die Altlast 7189/3 Ve des Altlastenkatasters für den Kreis Mettmann vom Oktober 1990. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Empfehlungen der "Gefährdungsabschätzung Velbert 'Am Berg'" der Ingenieurgesellschaft Prof. Dr.-Ing. Jessberger und Partner vom Dezember 1990, Seite 27-30, sowie Anlage 1.2 in Verbindung mit dem Ergebnis des Erörterungstermins hierzu am 02.07.1991 beim Regierungspräsidenten zu beachten.



Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 605c

M. 1:1000 AM BERG
GEMARKUNG VELBERT FLUR 4, 49 u. 50

Die Plangrundlage hat den Stand vom 4.3.1980 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Plan-Zeichenverordnung vom 30.7.1981

Entwurf in der Fassung v. 15.6.1988

Planungsamt
Stadt Velbert

Auf Beschluß des Rates vom 27.09.1988 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.10.1988 hat dieser Plan mit Begründung vom 10.11.1988 bis 12.12.1988 öffentlich ausliegen

Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 11 BauGB vorgeliegen (siehe Verfügung vom 16.10.91 Az.: 35.2-12.21).
Düsseldorf, den 16.10.1991
Im Auftrag

Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 3.9.1979 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.09.1979 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 12 BauGB)

Der Rat der Stadt hat am 28.09.1989 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 14.03.1992 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB)

Velbert, 24.03.1992
Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Stadtdirektor i.V.
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

