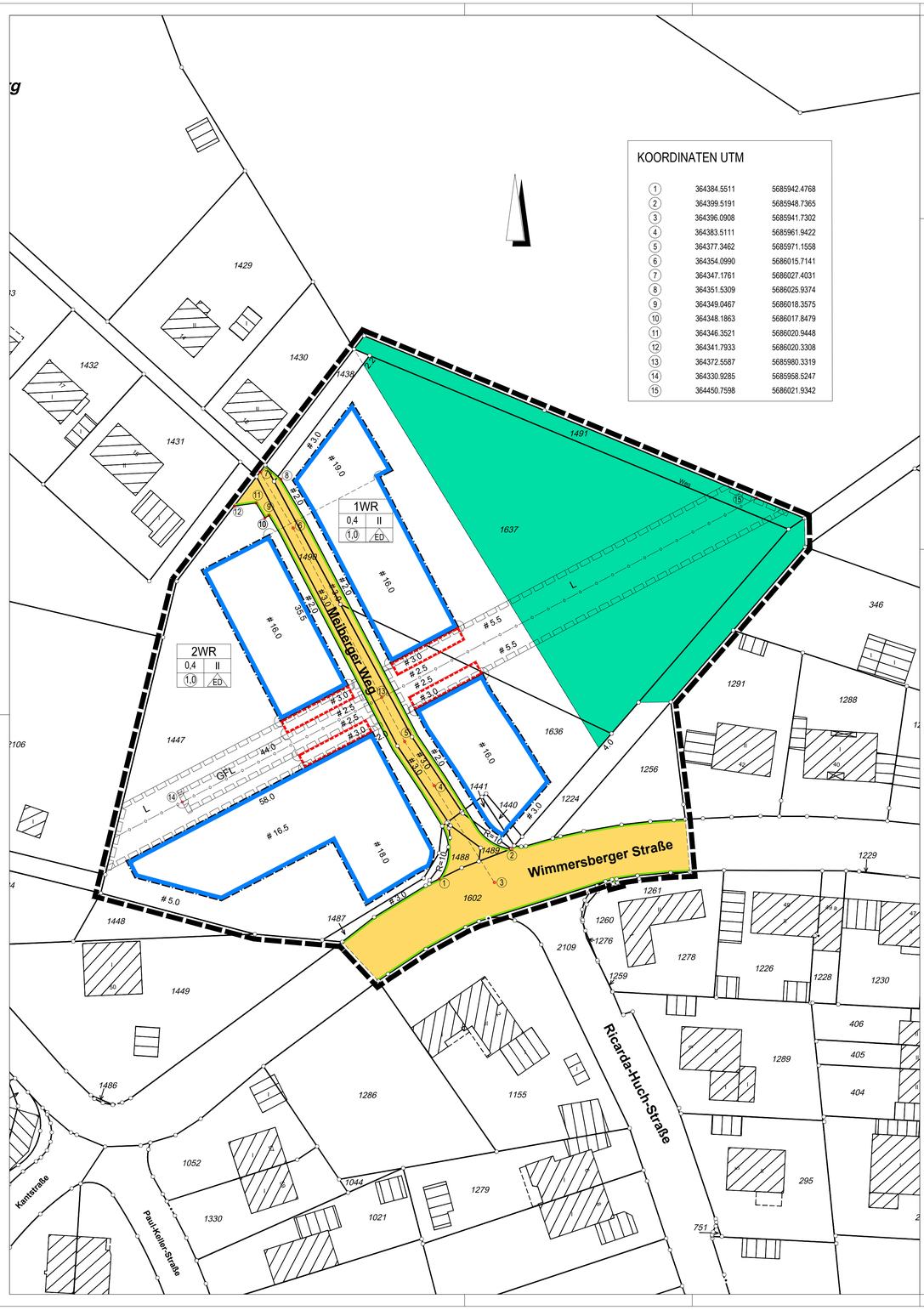

BESTANDSKARTIERUNG

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

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- WR — Reine Wohngebiete
- (1,0) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - St — Stellplätze
  - Ga — Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - L — Leitungsrecht zugunsten des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes
  - GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Für das Bebauungsplangebiet wird ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.
2. Terrassen und Balkone als Teil der baulichen Hauptanlage dürfen die rückwärtigen Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3 m überschreiten, sofern die Gesamttiefe der Hauptanlage 16 m nicht überschreitet. § 23 (3) Satz 3 BauNVO

Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3. Garagen, Carports und Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a)

4. In den festgesetzten Flächen für Wald ist eine zum 1WR-Gebiet abgestufte Waldrandzone mit heimischen, standortgerechten Pflanzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

5. Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen innerhalb der mit dem Leitungsrecht zugunsten des BRW festgesetzten Flächen konstruktiv nicht mit den Hauptgebäuden fest verbunden sein.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6. Flachdächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter-, und Vegetationsschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

7. Miteinander verbundene Gebäude sind mit einer einheitlichen Dachneigung und Dachform zu errichten.

STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 513.01

- MEIBERGER WEG -

Gemarkung Grossehöhe | Flur 1 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 05.03.2015 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 12. 07. 2017 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 12. 07. 2017 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom Jan. 2017 Abteilung 3.1 Planungsamt	L.S.	Velbert, 13. 07. 2017 I.A. gez. Möller Abteilungsleiterin
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 04. 02. 2014 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 19. 02. 2014 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 19. 07. 2017 gez. Lukrafka Bürgermeister
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 31.01.2017 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.03.2017 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 20.03.2017 bis 19.04.2017 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 19. 07. 2017 gez. Lukrafka Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat am 27. 06. 2017 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 19. 07. 2017 gez. Lukrafka Bürgermeister
Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 27. 06. 2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.	L.S.	Velbert, 19. 07. 2017 gez. Lukrafka Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.07.2017 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 14.09.2017 gez. Lukrafka Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 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).

HINWEISE

1. Grundlage der textlichen Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen ist der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 513.01 - Meiberger Weg - des Büros Umweltbüro Essen vom April 2016.
2. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetztes (DSchG NW) wird hingewiesen.
3. 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 3.1 Planungsamt, eingesehen werden.
4. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 513 - Theodor-Körner-Straße - sowie des Bebauungsplans Nr. 534 - Wimmersberger Straße - .