



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1. Für das Bebauungsplangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 2. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in den mit [Symbol] gekennzeichneten Flächen erforderlich. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss für Büroräume und Aufenthaltsräume in Wohnungen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs (gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8) erfüllen.

Lärmpegelbereich	Erforderliches Schalldämmmaß für Büroräume R'w,res in dB (A)	Erforderliches Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen R'w,res in dB (A)
(I)	-	30
(II)	30	30
(III)	30	35
(IV)	35	40
(V)	40	45

Schlafräume und Kinderzimmer sind in den Lärmpegelbereichen IV und V mit schalldämmenden, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen, gemäß VDI 2719, zu versehen.
Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises (schallschutztechnisches Gutachten) ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (b) BauGB)

- 3. In den mit Bindung für Bepflanzung, die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie für Gewässer gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen mit den vorhandenen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten.

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

- 4. Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (z.B. Doppelhäuser, Hausgruppen) sind mit einer einheitlichen Dachneigung und Dachform zu errichten und in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.
- 5. Terrassen, Balkone und Erker als Teil der baulichen Hauptanlage dürfen die seitlichen Baugrenzen nicht überschreiten, sofern die Baugrenze unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt. (§ 23 (3) Satz 3 BauNVO)

BESTANDSKARTIERUNG

- [Symbol] Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- [Symbol] Kanal
- [Symbol] Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- [Symbol] Verlängerung einer Linie
- [Symbol] Rechter Winkel
- [Symbol] Parallele
- [Symbol] Hilfslinie
- [Symbol] Maßhilfspunkt

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- (1.2) Geschößflächenzahl
- 0.4 Grundflächenzahl
- SD Dachform
- [Symbol] Baugrenze
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- [Symbol] Straßenbegrenzungslinie
- [Symbol] Straßenverkehrsflächen
- [Symbol] Hauptabwasserleitung unterirdisch
- [Symbol] Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- [Symbol] Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
- [Symbol] Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2
- [Symbol] Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Technischen Betriebe Velbert AöR

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).

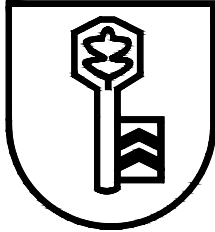
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).

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. 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. Bei der Vergabe von Ausschätzungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die Meldepflicht hingewiesen werden.
- 2. Unterteilungen und Hilfslinien innerhalb der Baugebiete sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- 3. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 407 - Elberfelder Straße.
- 4. 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 Planungsamt, eingesehen werden.



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. 407
- ELBERFELDER STRAßE - 1. Änderung

Gemarkung Neviges Flur 9 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 12.04.2016 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

L.S.

gez. Glaubitz
Städt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S.

gez. Glaubitz
Städt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom Abteilung 3.1 Planungsamt

L.S.

gez. Möller
Abteilungsleiterin

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 11.02.2016 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 08.06.2016 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S.

gez. Lukrafka
Bürgermeister

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 13. 09. 2016 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17. 01. 2017 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 25. 01. 2017 bis 24. 02. 2017 öffentlich ausgelegen.

L.S.

gez. Lukrafka
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 27. 06. 2017 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S.

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.

gez. Lukrafka
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.07.2017 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S.

gez. Lukrafka
Bürgermeister