

[illegible]

- | | |
|---|--|
| 10. Inwieweit der Umgrenzung von Flächen mit Zielvorgabe für Befriedungen und Geländezonen zuzugehen, die einen Flächenanteil von 50% nicht überschreiten. Als auch sein der Art nach der landschaftspflegerischen Begrünungspflichtige zu verwenden. Diese Fläche ist nur der angrenzenden überaus landschaftlichen der U-T-Gebiete zugeordnet | <p>1. Auf den mit <u>1</u> gekennzeichneten Grundstücksflächen ist mindestens je angrenzender einer Fläche von mindestens 12,5 m zu pflanzen.</p> <p>2. Auf den mit <u>2</u> gekennzeichneten Grundstücken folgen folgende örtliche Bauvorschriften (§ 6 Abs 2 Nr. 1 a BauNVO) :</p> |
| 11. Inwieweit der Planfläche 5 bis mindestens 8 Einzelelemente zu pflanzen. Dabei sind mindestens 1 Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 8 m x 8 m 2,5m 2,6m aufweisen. Als auch sein der Art nach der landschaftspflegerischen Begrünungspflichtige | <p>1. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Arten der landschaftspflegerischen Begrünungspflichtige zu begrünen.</p> |
| 12. Inwieweit der Planfläche 9 bis mindestens 3 Einzelelemente zu pflanzen. Dabei sind mindestens 1 Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 8 m x 8 m 2,5m 2,6m aufweisen. Als auch sein der Art nach der landschaftspflegerischen Begrünungspflichtige | <p>2. Je 100qm nicht überbaute Fläche ist ein mittel- bis großkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen.</p> |
| 13. In der Stralenvierfeldanlage Am Rosenfeld sind mindestens 9 Einzelelemente zu pflanzen. Dabei sind mindestens 5 Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 8 m x 8 m 2,5m 2,6m aufweisen. Als auch sein der Art nach der landschaftspflegerischen Begrünungspflichtige | <p>3. Pro 6 Stiepliste ist ein Baum anzugeben. Die Baumscheiben sollen</p> |
| 14. In der Stralenvierfeldanlage Am Rosenfeld sind mindestens 9 Einzelelemente zu pflanzen. Dabei sind mindestens 5 Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 8 m x 8 m 2,5m 2,6m aufweisen. Als auch sein der Art nach der landschaftspflegerischen Begrünungspflichtige | <p>4. Auf nicht überbauten Grundstücken mindestens Stieflagerungen zuzugestehen. Lagerungen und Gänge zu zuzugestehen. Stieflagerungen, Mänselrängen und durch Hecken einzufassen.</p> <p>5. Für die nicht überbauten Flächen ist dem Bauherrn ein Gestaltungslinienplan</p> |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauO NRW

1. Auf den 1 gekennzeichneten Grundstücken ist mindestens je angefangene 50 qm ein Baum auf einer Fläche von mindestens 12,5 qm zu pflanzen.
2. Auf den 2 gekennzeichneten Grundstücken gelten folgende örtliche Bauvorschriften:
§ 86 Absatz 1 Nr. 4 BauO(NV)
- 2.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Arten der im Anhang des landwirtschaftlichen Bebauungsplanes beauftragten Bäume zu begrünen.
- 2.2 Je 100qm nicht überbaute Fläche ist ein mittel- bis großkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16cm zu pflanzen.
- 2.3 Pro 6 Stöckel ist ein Baum anzupflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 6m Größe aufweisen.
- 2.4 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen Straßenoberkante und Baugrenze sind Arbeitsflächen, Lagerflächen und Gärten nicht zulässig. Ställe, Müllbehälter und sonstige Nebenanlagen sind durch Hecken einzuzirren.
- 2.5 Für die nicht überbauten Flächen ist dem Bauantrag ein Gestaltungsplan beizufügen.

HINWEIS

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.02.2012 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

L.S.

Velbert, 12.03.2012
Der Bürgermeister
I.V.



STADT VELBERT

Fachgebiet IV.1.2

Bebauungsplanung und Denkmalschutz

459.02

BEBAUUNGSPLAN

MITTLERE SIEBENEICKER STRASSE

NR.

Gemarkung Neviges

Flur 8

Maßstab 1:500

Velbert, 05.06.03

Die Plangrundlage hat den Stand vom Oktober 1999 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1999.

L.S. gez. Ute Stadt. Vermessungsprätin z.A.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemeinsch einuend.

Velbert, 05.06.03

Entwurf in der Fassung vom 20.02.2003 Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

L.S. gez. Ute Stadt. Vermessungsprätin z.A.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 17.08.1999 von Umwelt- und Planungsauusschuss der Stadt beschlossen und am 01.09.1999 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 05.06.03 Der Bürgermeister I.V.

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsauusschusses der Stadt vom 08.05.2003 und nach 6blicher Bekanntmachung am 30.05.2003 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 11.05.2003 bis 11.07.2003 öffentlich ausgetugen.

L.S. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 21.12.2004 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 28.12.2004

L.S. gez. Freitag Bürgermeister

Mit der 6blichen Bekanntmachung am 30.12.2004 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert, 10.01.2005 Der Bürgermeister I.V.

L.S. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung.

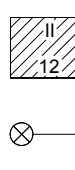
Bauabstandsverordnung (BauAbVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1999 (BGBl. 1991 I S. 58).

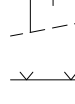
Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSKARTIERUNG

 Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollglocken

 Abwasserkanal

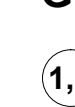
 Baum

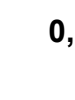
 Stützmauer

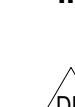
 Böschung

 Zaun

 Hecke

 Überdachungen

 Nutzungsgrenze und Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.

 Treppe

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

 Verlängerung einer Linie

 Rechter Winkel

 Parallele

 Hilfslinie

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

G1 Gewerbegebiet

(1.2) Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0.6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

III Zahl der Vollglocken als Höchstmaß

PH... Nur Doppelhaushäuser mit Holzbaupausen zulässig

PH... Höhe Baugruppen mit Höchstmaß in Meter (m) über Normalnull (NN)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GStA Gemeinschaftsgaragen

O.F.L. MIt (G) Geh-, (F) Fahr- und (L) Leittungsräumen zu belasteten Flächen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

z.B. hier: R + W 40 = erforderliches bauerwerksschallschutzniveau in dB(A)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugelietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 459.02

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 401

Baugelitze

Strassenverkehrsfläche

Private Begrünungsline

Grüne Grünflächen

Kleinkindesspielfeld

Schulkindesspielfeld

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Baum zu erhalten

Baum anzupflanzen

Baum anzupflanzen

HINWEISE

- Das sind den Grunddaten allerieding Nachdenkungsbedarf ist zu vermeiden oder über Geländemodern der Meterschreiber Bach. Nachweis und Dimensionierung sind im Baugemeinschaftsplanverfahren zu erbringen.
- Unterhalten innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind sonstige Signaluren, keine Festsetzungen.
- Obertorfen ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist gegen loagn und mit einer Gründungsfläche als Zwischenordnung einzusetzen. Eine Veranschaulichung von anderen Ausbruch oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. DIN 18300, 18915 und 18920 sind zu beachten.
- Obertorfen mit starken Neophytenanfällen (insbesondere japanischer Kirschen oder Reservoirkieselsäure) darf nicht für die Anordnung von neu herzustellenden Freiflächen verwendet werden.
- Baustelleneinrichtungen dürfen nicht auf Grün- und Kompensationsflächen sowie in Randbereich (mind. 3,0 m Abstand) zum Motorschreiber Bau erstellt werden.