



**BESTANDSKARTIERUNG**

	Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
	Überdachungen
	Flurgrenze

**ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG**

	Verlängerung einer Linie
	Rechter Winkel
	Parallele
	Hilfslinie
	Maßhilfepunkt

**ZEICHNERKLÄRUNG  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

WR	Reine Wohngebiete
0,7	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
III - V	Zahl der Vollgeschosse
	Baugrenze

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
G	Gehrecht

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Für das Plangebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche hat die Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zur sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig. Die Schulfreiflächen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielfeld genutzt werden.

Neben der Gemeinbedarfsfläche wird im Plangebiet ein Bereich als Reines Baugebiet (1 WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
Terrassen und Balkone als Teil der baulichen Hauptanlage dürfen in dem festgesetzten Reinen Wohngebiet die rückwärtigen Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3 m überschreiten, sofern die Gesamttiefe der Hauptanlage 15 m nicht überschreitet. (§ 23 (3) Satz 3 BauNVO)

**3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**  
Im Plangebiet sind für die Dächer der Hauptbaukörper nur Flachdächer (FD) zulässig.

Miteinander verbundene Gebäude (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind mit einer einheitlichen Dachneigung und Dachform zu errichten.

**4. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Flachdächer sind extensiv zu begrünen, ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten, Belichtung oder Terrassen sofern sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 75 S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057).

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).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

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

**BEBAUUNGSPLAN NR. 625.01**

- Gemeindezentrum Kostenberg - 1. Änderung  
Gemarkung Velbert Flur 47 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 05.02.2018 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 05.12.2018 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 05.12.2018 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 26.02.2018 Abteilung 3.1 Planungsamt	L.S.	Velbert, 10.12.2018 gez. Möller Abteilungsleiterin
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 10.04.2018 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30.04.2018 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, Der Bürgermeister i.V. gez. Ostermann Beigeordneter
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 10.04.2018 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.04.2018 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 08.05.2018 bis 07.06.2018 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, Der Bürgermeister i.V. gez. Ostermann Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am 09.10.2018 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 14.12.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 09.10.2018 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.	L.S.	Velbert, 14.12.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 21.12.2018 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 04.01.2019 gez. Lukrafka Bürgermeister