



BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Vorhandene Einzelbäume
- Böschung
- Überdachungen
- Flurgrenze

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

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

WR	Reine Wohngebiete		Straßenverkehrsflächen
	Geschoßflächenzahl		Straßenbegrenzungslinie
0,4	Grundflächenzahl		Erhaltung: Bäume
II	Zahl der Vollgeschosse		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Höhe baulicher Anlagen	St	Stellplätze
	nur Einzelhäuser zulässig	Ga	Garagen
	Baugrenze		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzungen (§ 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.

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2. Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Einfahrten sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

- HINWEISE**
- 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.
 - Bei Baumfällarbeiten im Plangebiet sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG, wie im Sachverständigengutachten (Gudrun Esser, 08.05.2018) in Kapitel 4 beschrieben, zu beachten.
 - Im Bebauungsplan sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Zum Schutz der Bäume während und nach Baumaßnahmen sind die Handlungsempfehlungen, wie im Sachverständigengutachten (Gudrun Esser, 08.05.2018) in Kapitel 6 beschrieben, zu beachten.
 - 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.
 - Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 474 - Jahnsportplatz -.
 - Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser örtlich zu versickern oder zu verrieseln. Für die Ableitung des Schmutzwassers ist ein Anschluss an den öffentlichen Kanal im Wiesenweg herzustellen und zu sichern. Nachweis und Dimensionierung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen und vor Antragstellung mit den Technischen Betrieben Velbert AG abzustimmen.

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt

BEBAUUNGSPLAN NR. 474
- Jahnsportplatz -
1. Änderung

Gemarkung Velbert Flur 10 Maßstab 1:500
Die Plangrundlage hat den Stand vom 19.02.2018 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Entwurf in der Fassung vom 25.09.2018
Abteilung 3.1 Planungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 12.06.2018 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 28.06.2018 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 06.11.2018 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.12.2018 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 10.12.2018 bis 14.01.2019 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt hat am 09.07.2019 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 09.07.2019 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.10.2019 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

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).