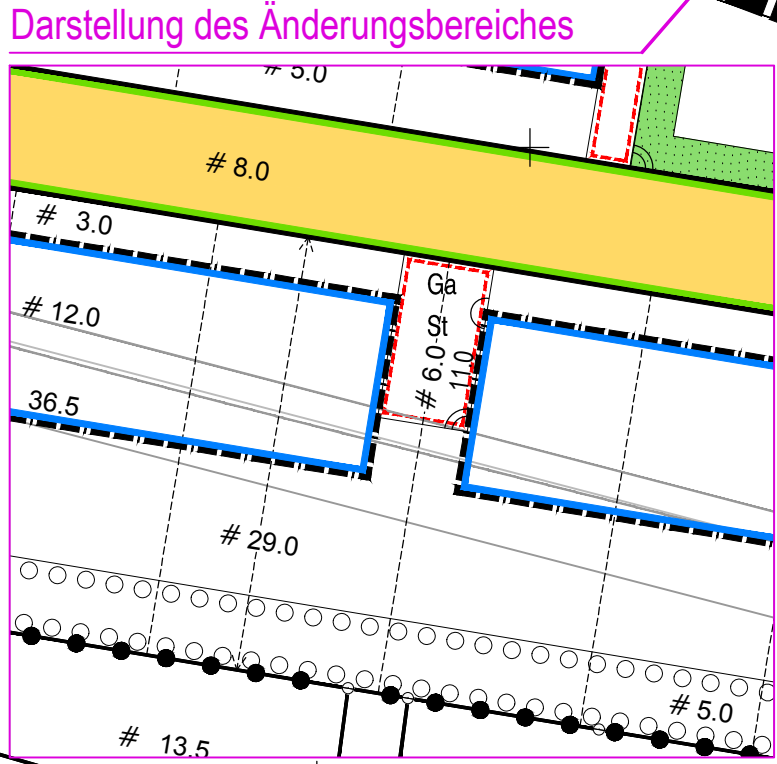
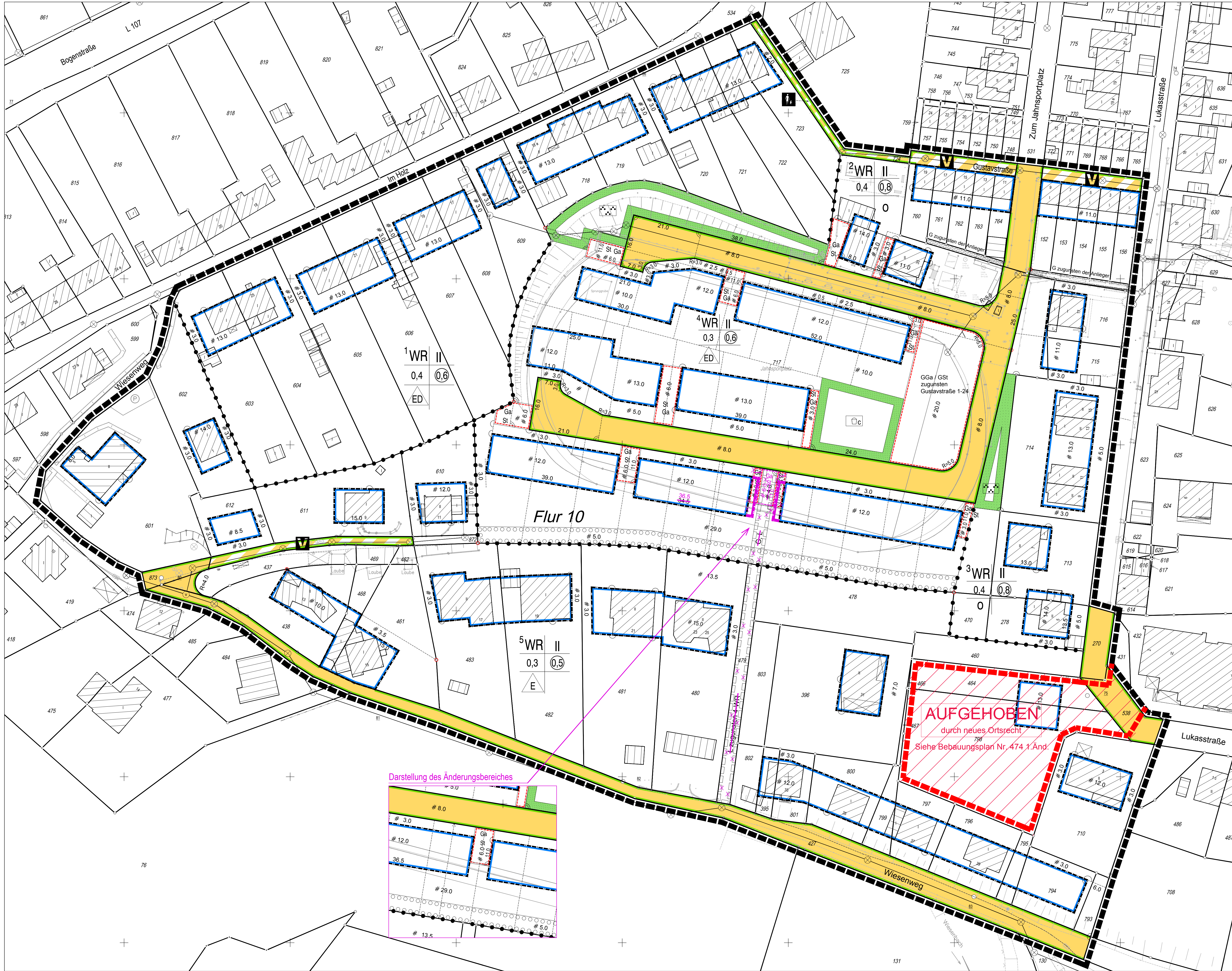




BESTANDSKARTIERUNG

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

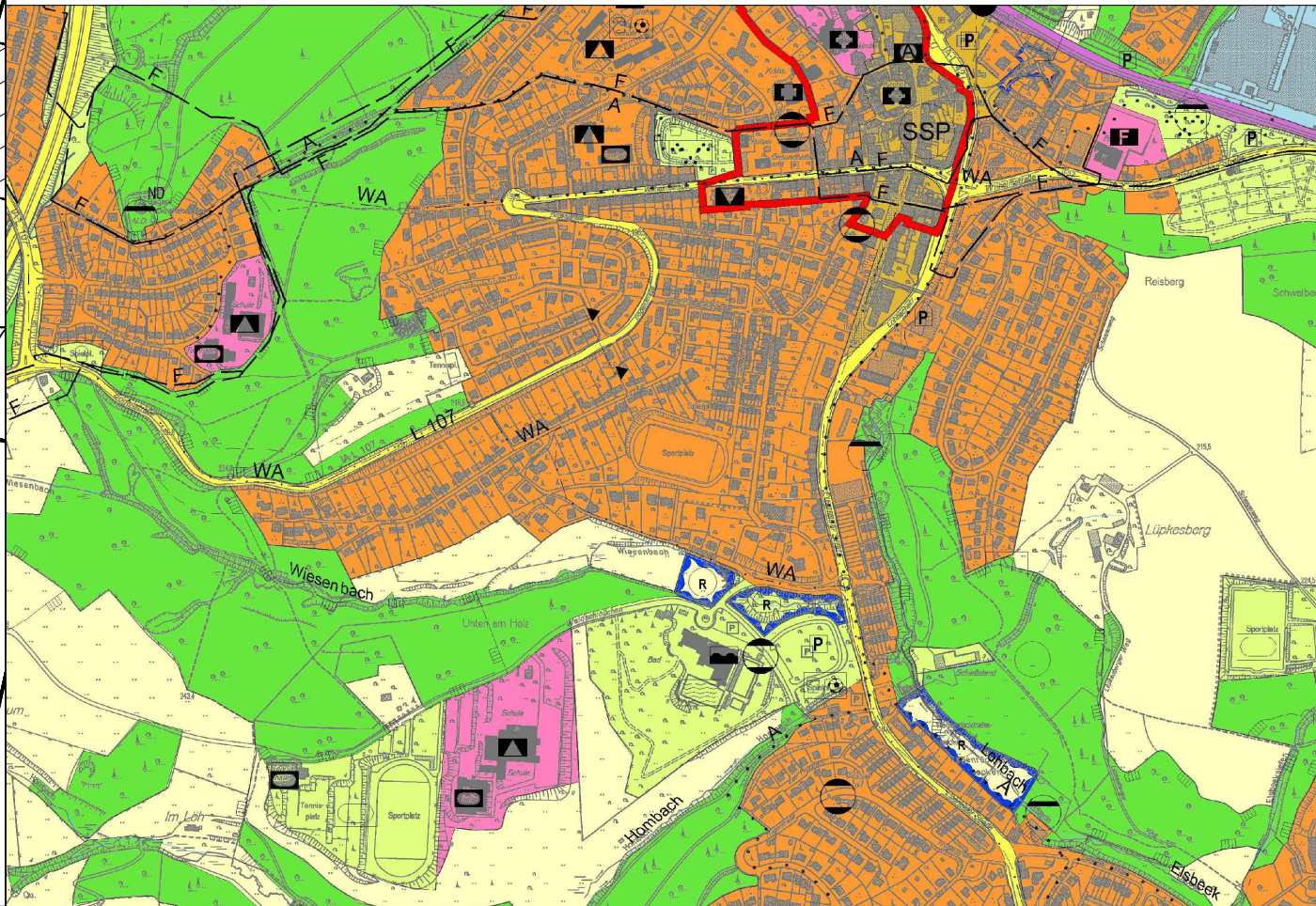
ZEICHENERKLÄRUNG

- WR Reine Wohngebiete
- 0,7 Geschloßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- III - V Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In dem 1-5 WR-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 3 Absatz 3 BauNVO nicht zulässig.
- Im 4 WR-Gebiet ist für Einzelhäuser eine Mindestgröße der Grundstücke von 340 qm und für Doppelhäuser eine Mindestgröße von 265 qm einzuhalten (§ 9 Absatz 1 Nr.3 BauGB).
- Im 4 WR-Gebiet ist je Wohngebäude nur 1 Wohnung zulässig.
- Im 4 WR-Gebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO). Als Ausnahme sind sie an den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer maximalen Tiefe von 19,0m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Im 4 WR-Gebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zulässig (§ 14 Absatz 1 BauNVO). Als Ausnahme sind Terrassen, Wintergärten, Gartengerätegebäude bis 30cm sowie Einfriedungen und Stützmauern bis 2,0 m Höhe zulässig.
- Im 4 WR-Gebiet ist die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig (§ 19 Absatz 4 BauNVO).
- Im 4 WR-Gebiet darf die zulässige Grundfläche von 0,3 für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen um bis zu 100 % auf eine zulässige Grundfläche von insgesamt maximal 0,6 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie/geplante Grundstücke
- Maßhilfspunkt

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Ga Gemeinschaftsgaragen
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G Gehrecht
- L Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

STADT VELBERT

Abteilung 3.4

Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 474

- JAHNSPORTPLATZ -

Gemarkung Neviges Flur 10 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 30. 04. 2009 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Velbert, 01.03.2013

gez. Glaubitz
Stadt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Velbert, 01.03.2013

gez. Glaubitz
Stadt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom 08.03.2012
Abteilung 3.1 Umwelt- und Stadtplanung

Velbert, 14.03.2013

gez. Brandner
Abteilungsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 10.03.2009 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 31.03.2009 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 14.03.2013
Der Bürgermeister i.V.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 08.03.2012 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.04.2012 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 12.04.2012 bis 11.05.2012 öffentlich ausgelegen.

Velbert, 26.03.2013

Der Rat der Stadt hat am 19.03.2013 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 10.04.2013

gez. Freitag
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 08.04.2013 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert, 10.04.2013
Der Bürgermeister i.V.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466).

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 das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).

HINWEISE

- Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die Meldepflicht hingewiesen werden.
- Unterteilungen zwischen Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder zwischen unterschiedlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Hinweise und keine Festsetzungen.

Die in rotvioletter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19.03.2013 über Anregungen.

Velbert, 10.04.2013

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat