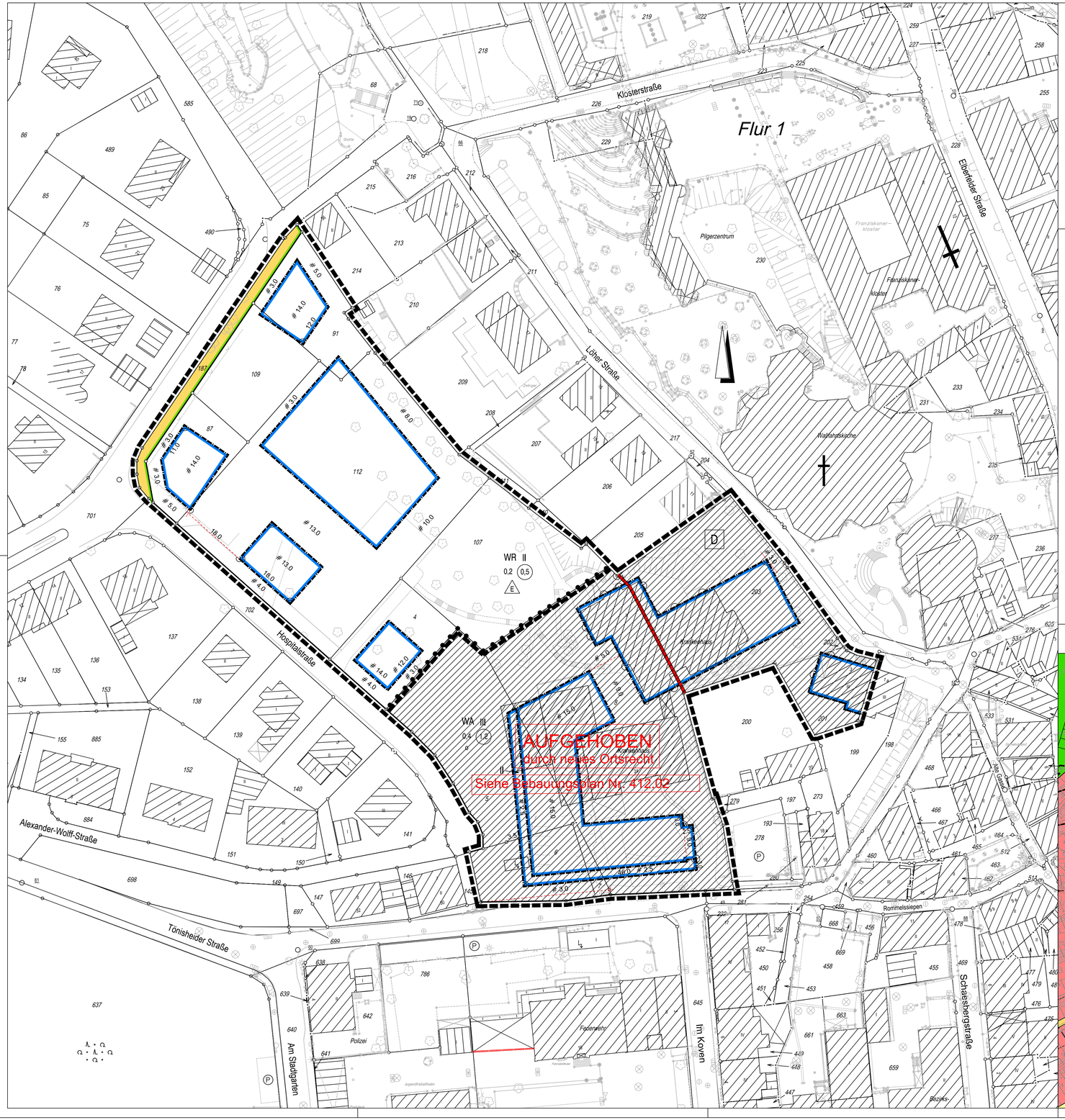


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Im WR-Gebiet sind nur Wohngebäude mit einer Mindestgrundstücksgröße von 500 qm zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
2. Im WR-Gebiet sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Im WR-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
4. Im WA-Gebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.
5. Im WA-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.

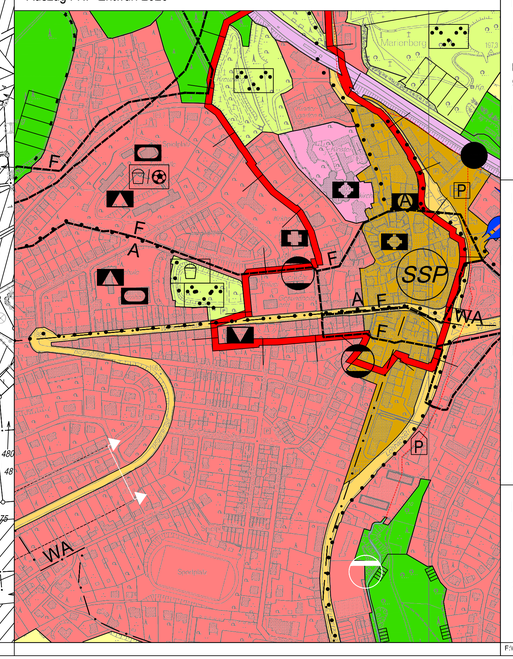
ZEICHENERKLÄRUNG

- WR — Reine Wohgebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- (0,5) — Geschossflächenzahl
- 0,3 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- o — Offene Bauweise
- (E) — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- räumlicher Geltungsbereich der "Satzung für den Denkmalbereich Velbert-Neviges"
- (D) — Denkmalbereich

Auszug FNP-Entwurf 2020



STADT VELBERT

Fachgebiet II. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Fachgebiet II.3.2 Geodaten- und Vermessung der Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 412.01

- HOSPITALSTRASSE -

Gemarkung Neviges | Flur 1 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Sept. 2009 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 18.12.2009 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 18.12.2009 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 15.12.2009 Fachgebiet II. 1. 2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 18.12.2009 gez. Jobst Fachgebietsleiter
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).	L.S.	Velbert, 18.12.2009 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 09.02.2010 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.02.2010 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 08.03.2010 bis 07.04.2010 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 20.04.2010 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 05.10.2010 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 16.11.2010 gez. Freitag Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.11.2010 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 14.12.2010 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des DL-RL-Gesetz NRW vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 853).

BESTANDSKARTIERUNG

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

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

HINWEISE:

1. Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser örtlich zu versickern, zu verrieseln oder als Brauchwasser zu nutzen. Nachweis und Dimensionierung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
2. Das in diesem Bebauungsplan bisher geltende Ortsrecht des Bebauungsplans Nr. 412 - Hospital-/Löher Straße - 1. Änderung tritt mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplans außer Kraft.

F:\03_Planzeichnung\16_Archivordner\Be-Plaene Gesamt\412-01_Hospitalstraße\07_Rechtskraft\412-01_Hospitalstraße_Beplan_15-12-09_mit Aufhebung.dwg/gez. Pe/Er