



**Zeichenerklärung**

**Festsetzungen gemäß BauGB**

WA Allgemeines Wohngebiet  
 0,3 Grundflächenzahl  
 0,6 Geschosflächenzahl  
 — Straßenbegrenzungslinie  
 0 Offene Bauweise  
 — Baugrenze  
 Straßenverkehrsfläche  
 Wald  
 Obstwiese  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

**Zeichnerische Darstellung der Festsetzungen gem. § 86 BauD NW**

30°/45° Dachneigung  
 Sd Satteldach  
 ← Firstrichtung

**Bestandskartierung**

Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer  
 Vorhandener Baum  
 Böschung  
 Flurstücksgrenze  
 Topographische Linie  
 Kanaldeckel  
 Straßensinkkasten  
 Hydrant (unterirdisch)  
 Hydrant (oberirdisch)  
 Laterne  
 Schieberkappe (Wasser)  
 Schieberkappe (Gas)

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)  
 Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)  
 Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), in der Fassung vom 27.01.1990  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
 Landesbauordnung (BauD NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

**Hinweis**

Auf die §§ 46 u. 47 Landesforstgesetz (LFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980 wird hingewiesen.

**Textliche Festsetzungen gemäß BauGB**

- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen mit Ausnahme der Vorgärten (= nicht überbaubare Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Baugrenze, sowie neben den seitlichen Baugrenzen) nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen sind dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.
- Die straßenseitige Traufhöhe darf im Mittel der Straßenansicht nicht mehr als 4,00 m betragen, bezogen auf die gemittelte Höhe der vor dem Gebäude angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die Höhe der straßenabgewandten Traufe darf die straßenseitige Traufhöhe bezogen auf NN nicht überschreiten. Die Höhe darf bezogen auf die mittlere Geländehöhe vor der jeweiligen Außenwand 8,00 m nicht überschreiten.

Auf Beschluß des Planungsausschusses vom 11.11.1997 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.12.1997 hat dieser Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung vom 18.12.1997 bis 12.01.1998 öffentlich ausgelegt.  
 Velbert, den 15.01.1998  
 [Signature] [Stempel]  
 Beigeordnete

**STADT VELBERT**  
 PLANUNGSAMT

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 216**  
**- GENOSSENSCHAFTSSTRASSE -**  
 Gemarkung Langenberg Flur 10 u. 12 M. 1:250

Die Plangrundlage hat den Stand vom 06.10.1997 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.  
 [Signature] [Stempel]  
 (Klein ÖVI)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch bzw. graphisch eindeutig.  
 [Signature] [Stempel]  
 (Klein ÖVI)

Entwurf in der Fassung vom 06.10.1997  
 [Signature] [Stempel]  
 (Seebald)

Der Planungsausschuß der Stadt hat am 13.05.1997 die Einleitung des Satzungsverfahrens für den Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.  
 [Signature] [Stempel]  
 Der Stadtdirektor  
 Beigeordnete

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB in Verbindung mit § 7 BauGB-Maßnahmen-gesetz wurde durchgeführt. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.  
 Düsseldorf, den 10.11.1998  
 [Signature] [Stempel]  
 Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 7 BauGB-Maßnahmen-gesetz durch den Rat der Stadt am 29.09.1998 als Satzung beschlossen worden.  
 Velbert, den 10.11.1998  
 [Signature] [Stempel]  
 Bürgermeister

Dieser Plan wurde nicht angezeigt!  
 Gemäß § 11 Abs. 3 der Satzungsbeschluss gemäß § 11 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom sowie das Bereithalten dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht am 30.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.  
 Velbert, den 10.11.1998  
 [Signature] [Stempel]  
 Stadtdirektor

**HINWEIS**  
 Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ersetzt bei Rechtskraft in ihrem Geltungsbereich Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 207 -Voßnacker Straße- 1. Änderung.