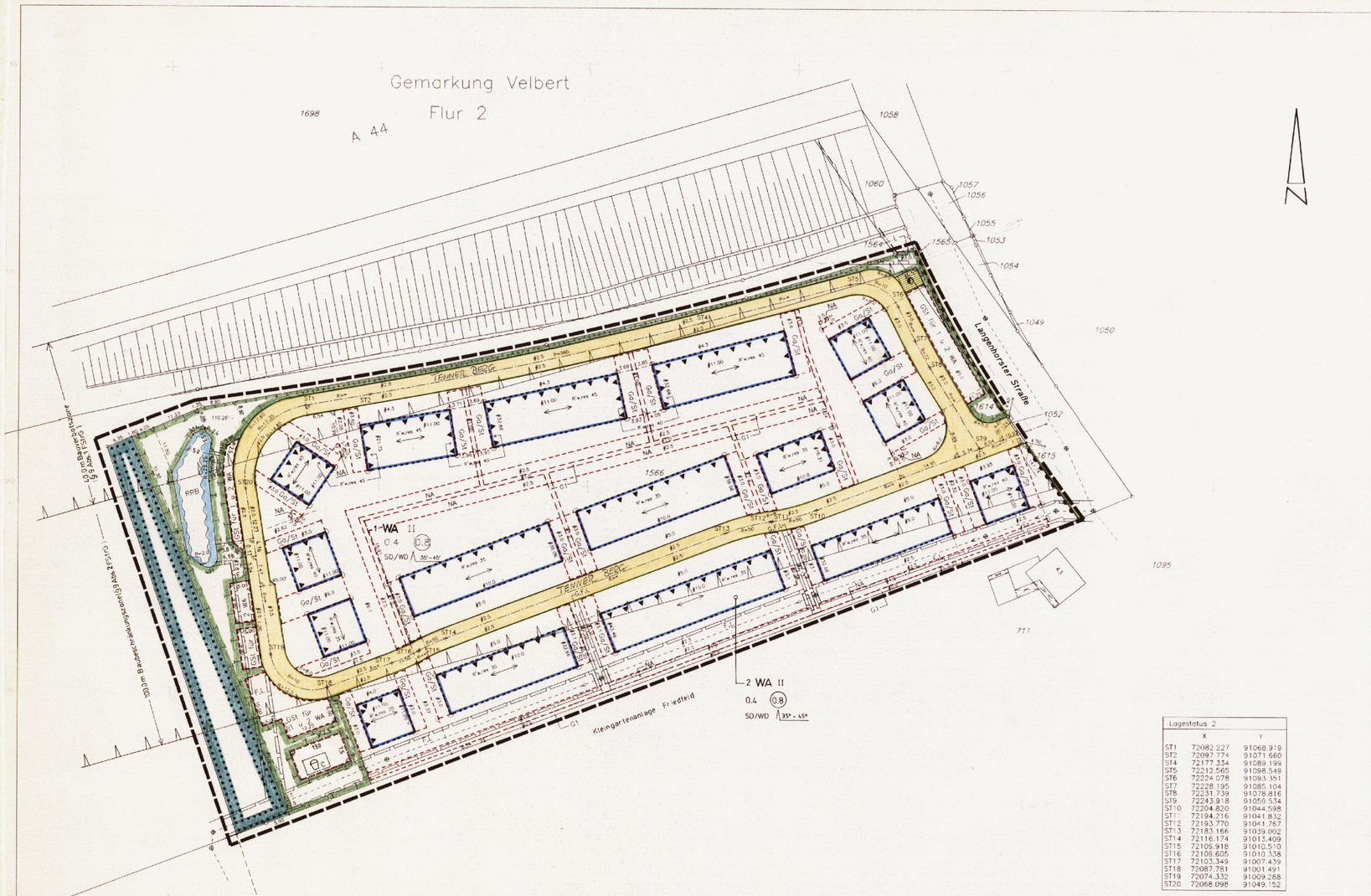
814 - Friedfeld -




Lagestatus 2

| | X | Y |
|---|---|---|
| ST1 | 72082.227 | 91068.919 |
| ST2 | 72097.774 | 91071.660 |
| ST4 | 72177.334 | 91089.199 |
| ST5 | 72212.565 | 91098.549 |
| ST6 | 72224.078 | 91093.351 |
| ST7 | 72228.195 | 91085.104 |
| ST8 | 72231.739 | 91078.816 |
| ST9 | 72243.918 | 91059.534 |
| ST10 | 72204.820 | 91044.598 |
| ST11 | 72194.216 | 91041.832 |
| ST12 | 72193.770 | 91041.767 |
| ST13 | 72183.166 | 91039.002 |
| ST14 | 72116.174 | 91013.409 |
| ST15 | 72109.918 | 91010.510 |
| ST16 | 72108.605 | 91010.338 |
| ST17 | 72103.349 | 91007.439 |
| ST18 | 72087.781 | 91001.491 |
| ST19 | 72074.332 | 91009.288 |
| ST20 | 72068.098 | 91049.152 |

## ZEICHENERKLÄRUNG

~~FESTSETZUNGEN gem. BauGB~~

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- 0.8 – Geschoßflächenzahl
- 0.4 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Maßnahmen siehe landespflegerischer Begleitsplan
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- St – Stellplätze
- Ga – Garagen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- NA – Nebenanlagen gem. §14 BauNVO
- Spielplatz Spielbereich C
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB – Regenrückhaltebecken
- Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind
- G1 – Gehrecht zugunsten der Anlieger
- G,F,L – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger u. Stadt Velbert
- F,L – Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Stadt Velbert
- L – Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Velbert

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bauverbots-/Baubeschränkungszone §9 Abs.1 und 2 FstrG

BESTANDSKARTIERUNG

- Abwasserleitung
- Böschung
- 12 – Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- # – Parallele
- Hilfslinie
- Grenzpunkte
- Maß-Hilfspunkte
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen
- R'w,res 35 – Erforderliches resultierendes Schalldämmaß in dB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SD/WD – Nur Sattel- und Walmdächer zulässig
- 35-45 – Dachneigung min/max
- Firstrichtung

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

~~gem. §86 Abs.4 BauONW i.V.m. §9 Abs.4 BauGB~~

1 DÄCHER
Die Dächer sind entsprechend der zeichnerischen Firstdarstellung auszurichten. Vorgeschrieben sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35-45 Grad. Ausnahmen sind zulässig, wenn Anschlüsse an vorhandene Dächer andere Neigungen erfordern, sowie für Dachaufbauten. Dächer einer Hausgruppe sind einheitlich in der Farbgebung auszuführen.

2 DACHAUFBAUTEN
Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 3,00 m Ansichtslänge zulässig. Dacheinschnitte und Dachgauben oder sonstige Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Diese Einschränkungen gelten nicht für Quergiebel.

3 EINFRIEDIGUNGEN
Einfriedigungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind nicht zulässig.

## HINWEIS

Auf die §§46 und 47 Landesforstgesetz (LFoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom24.04.1980 wird hingewiesen.

# STADT VELBERT
PLANUNGSAMT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 814
- FRIEDFELD -

Gemarkung Velbert | Flur 2 u.17 | M. 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Aug. 1993 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.
Velbert, März 1996
(Gaßner) Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Velbert, 27. März 1996
(Gaßner) Städt. Vermessungsdirektor

Entwurf in der Fassung vom 09.01.1996
Planungsamt der Stadt Velbert
Velbert, 22.03.1996
(Grasch) Städt. Baudirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 18.05.1993 vom Rat der Stadt beschlossen und am 12.06.1993 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Velbert, 29.03.1996
Der Stadtdirektor
i.V.
(Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 19.03.1996 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.04.1996 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 15.04.1996 bis 15.05.1996 öffentlich ausgelegen.
Velbert, 12.06.1996
Der Stadtdirektor
i.V.
(Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 01.10.1996 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert, 08. Okt. 1996
(Schenkers) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35.2 - 12.21).
Düsseldorf,
Die Bezirksregierung
I.A.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.11.1996 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).
Velbert, 05.12.1996
Der Stadtdirektor
i.V.
(Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 2 Abs. 6 Satz 1 BauGB-Maßnahmengesetz nicht angezeigt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S.466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekantmachung der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I s. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 IS. 58).

Landesbauordnung (BauO NW) vom ~~26. 06. 1984 (GV NW S. 419), geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV NW S. 803), 21. 06. 1988 (GV NW S. 313), 20. 06. 1989 (GV NW S. 432), 24. 11. 1992 (GV NW S. 467) und~~ 07. 03. 1995 (GV NW S. 218)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. S. 622).

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ~~gem. BauGB~~

1 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. §14 BauNVO und bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können gem. §23 Abs.5 BauNVO nicht zulässig, soweit nicht gesondert festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind nicht überdachte Terrassen, notwendige Stellplätze und geländebedingte Stützmauern.

2 In den WA-Gebieten soll das Niederschlagswasser, das auf den Dachflächen anfällt, zur Grundwasseranreicherung auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

3 In den WA-Gebieten sind Hauszugänge und Stellflächen so zu gestalten, daß eine Versickerung des Niederschlagswasser durch Rasenfugenpflaster oder in seitliche Pflanzflächen erfolgt und zu 30 % mit Bäumen überstellt sind. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

4 In den WA-Gebieten sind Stellplätze mit Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteinen auszuführen und so zu gestalten, daß sie zu 30 % mit Bäumen überstellt sind. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

5 Für Gebäude oder Gebäudeteile, für die ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von 45dB festgesetzt ist, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen für die zum Schlafen vorgesehenen Räume vorzusehen, sofern eine ausreichende Belüftung nicht anderweitig sichergestellt ist. (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)