



Die Plangrundlage hat den Stand vom Nov. 1993 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.  
Velbert, 06. Feb. 1996  
Ginter (Ginter) Städt. Vermessungsdirektor

Ergänzter und geänderter Entwurf in der Fassung vom 31.08.1995  
Planungsamt der Stadt Velbert  
Velbert, 05.02.1996  
Mann (Brausch) Städt. Baudirektor

Dieser Plan wurde den betroffenen Grundstückseigentümern und berührten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt (§ 3 Abs. 3 V. mit § 3 Abs. 1 BauGB).  
Velbert, 07.02.1996  
Der Stadtdirektor i.V. (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35.2 - 12.21).  
Düsseldorf, 13. MRZ 96  
Die Bezirksregierung i.A. (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in lila Farbe gekennzeichnete Änderung und Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 24.10.1995 über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen.  
Velbert, 07.02.1996  
Der Stadtdirektor i.V. (Voigt) Beigeordneter/Stadtbaurat

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).  
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 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. 319), 20. 06. 1989 (GV NW S. 432) und 24. 11. 1992 (GV NW S. 467).  
Bundeskleingartengesetz (BklingG), Fassung vom 28. 02. 1983 (BGBl. I S. 210) geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23. 09. 1990 (BGBl. II S. 885, 1125).

**Textliche Festsetzungen gemäß BauGB**  
1. Innerhalb der Umgrenzung der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ist mindestens je 4 Stellplätze ein großkroniger Baum anzupflanzen und zu erhalten.  
2. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Zufahrten, Stellplätze und Wege mit Ausnahme von Steigungen von größer 5% mit einem dauerhaft wasserdurchlässigem Material (z.B. Splitt, Schotterrasen usw.) zu befestigen.  
**Nachrichtliche Übernahme der Satzung gemäß § 81 BauO NW**  
1. Bei der Errichtung von Anlagen und Gebäuden innerhalb der privaten Grünfläche sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 45° zulässig.  
2. Innerhalb der privaten Grünfläche sind im Sinne des § 9 Abs. 1 BauO NW Böschungen sowie seitliche Parzellengrenzen in einer Breite von mindestens 0,5 m mit heimischen Strauchern anzupflanzen.

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**  
Entlang der L107 dürfen über die im Plan dargestellten Verkehrsflächen hinaus keine weiteren Ein- und Ausfahrten im Sinne des § 20 Straßen- und Wegegesetzes (Str. WG NW) hergestellt werden.  
**Hinweise**  
1. Die Entsorgung der verschmutzten Abwässer über Sickerschächte ist nicht zulässig.  
2. Zum Schutz vor Waldbränden sind bei Vorhanden die Auflagen der Unteren Forstbehörde gemäß §§ 46,47 LFoG zu beachten.

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- I Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Az/Ww Anliegerzufahrt/Wirtschaftsweg
- Abwasserleitung unterirdisch mit Schutzbereich
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
  - Kleingartenanlage i. S. d. § 1 (1) BklingG
  - Gem. § 3 BklingG sind innerhalb der Dauerkleingärten Lauben mit höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.
  - Spielplatz
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Maßnahmen:
  - 1 Randpflanzung mit einheimischen Gehölzen und Bäumen
  - Extensivwiese (siehe auch Landschaftsregulierungsplan)
- Umgrenzung der Flächen für Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung:
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze für die Kleingartenanlage
  - G-Verein Gemeinschaftsvereinshaus für die Kleingartenanlage
  - GW Gemeinschaftswege für die Kleingartenanlage
  - Die Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftswege sind i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.

- G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- F Fahrrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Velbert und Versorgungsträgern
- L Leitungsrecht zugunsten der Stadt Velbert und Versorgungsträgern
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (Sichtfeld für Anfahrtsicht freihalten)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Spielplatz innerhalb der privaten Grünfläche
- Ein- und Ausfahrtsbereich

- BESTANDSKARTIERUNG**
- Vorhandene Gebäude
  - vorh. Baum
  - Hecke
  - Böschung
  - Abwasserleitung
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer

- ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG**
- Geradheitszeichen
  - Rechter Winkel
  - Parallele
  - Maßlinse