



# Stadt Velbert

## BEBAUUNGSPLAN NR. 819

M 1:500 KLEINGÄRTEN KOPERNIKUSSTRASSE  
GEMARKUNG VELBERT FLUR 2

Die Plangrundlage hat den Stand vom 16.02.1984 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1961



*Güther*  
(Güther)  
Stadt-Oververmessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.



*Güther*  
(Güther)  
Stadt-Oververmessungsrat

Entwurf in d. Fassung v. 29.01.1985



Planungsamt  
Stadt Velbert  
*Neumann*  
(Neumann)  
Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 13.12.1983 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31.01.1984 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)



Der Stadtdirektor i.V.  
*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat

Auf Beschluss des Rates vom 19.3.1985 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.6.1985 hat dieser Plan mit Begründung vom 9.7.1985 bis 9.8.1985 öffentlich ausgelegen



Der Stadtdirektor  
*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 5.11.1985 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



*Mühlhoff*  
(Mühlhoff)  
Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden  
Beschluss: 2-12.21/Velbert 819  
Düsseldorf, den 24.02.1986



Der Regierungspräsident  
*Hagedorn*  
(Hagedorn)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 29.03.1986 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG)



Der Stadtdirektor i.V.  
*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat

### HINWEISE

Die ordnungsbehördliche Verordnung über die vorläufige Anordnung von Genehmigungspflichten im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Wasserwerke I, III, IV und V der Stadtwerke Heiligenhaus - vorläufige Anordnung Heiligenhaus I, III, IV und V - vom 02.04.1984 ist zu beachten.

Aufgrund früherer Bergbautätigkeit ist bei Bauarbeiten im Plangebiet das Landesoberbergamt in Dortmund einzuschalten.

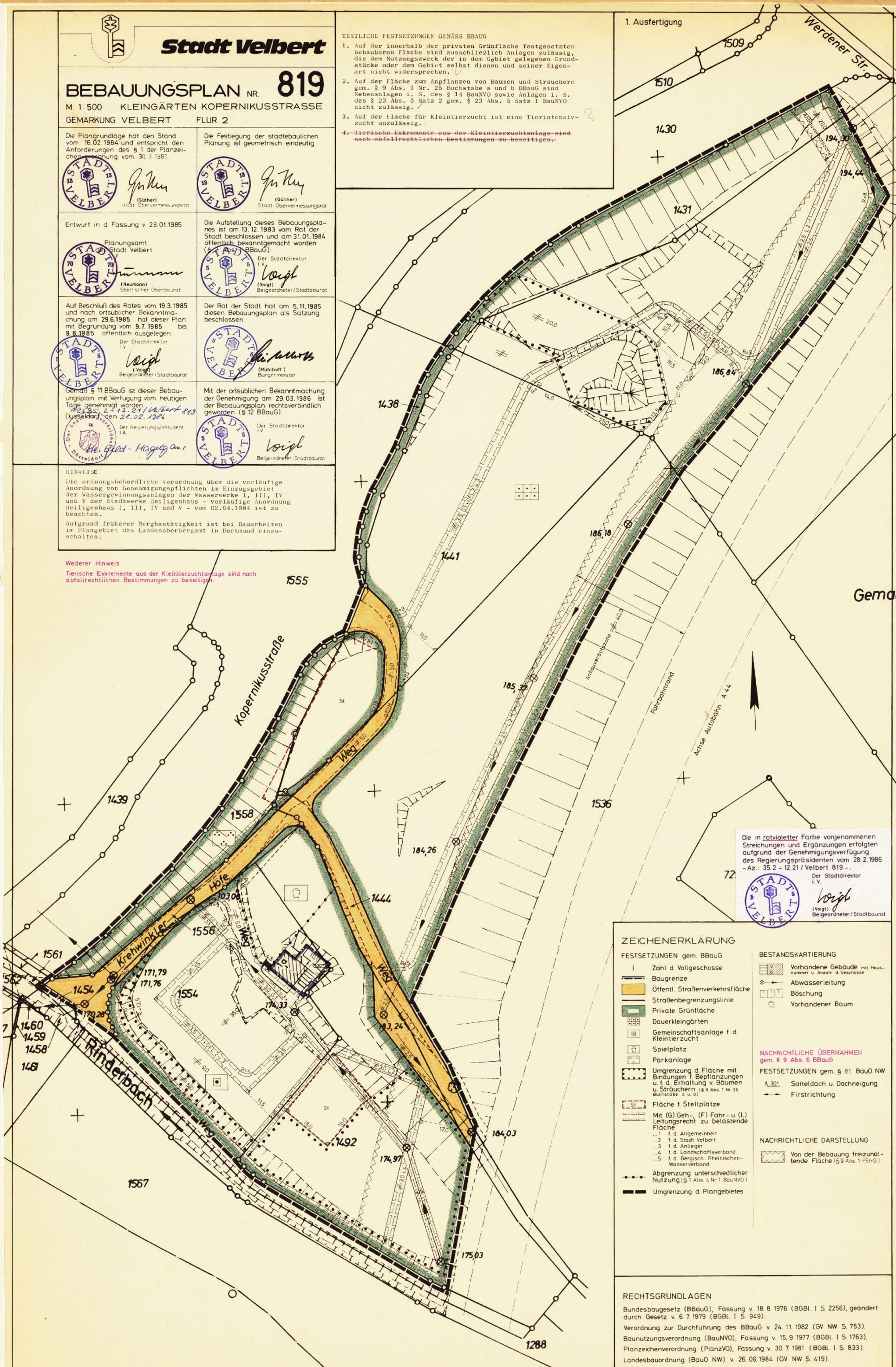
### Weiterer Hinweis

Tierische Exkremente aus der Kleintierzuchtanlage sind nach abfallrechtlichen Bestimmungen zu beseitigen.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BBAUG

- Auf der innerhalb der privaten Grünfläche festgesetzten bebaubaren Fläche sind ausschließlich Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder dem Gebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BBauG sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5 Satz 2 gem. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO nicht zulässig.
- Auf der Fläche für Kleintierzucht ist eine Tierintensivzucht unzulässig.
- ~~Tierische Exkremente aus der Kleintierzuchtanlage sind nach abfallrechtlichen Bestimmungen zu beseitigen.~~

1. Ausfertigung



Die in rotvioletter Farbe vorgenommenen Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 28.2.1986 - Az.: 35.2 - 12.21 / Velbert 819 -

Der Stadtdirektor i.V.  
*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat

### ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN gem. BBauG**
- I Zahl d. Vollgeschosse
  - Baugrenze
  - Öffentl. Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Private Grünfläche
  - Dauerkleingärten
  - Gemeinschaftsanlage f. d. Kleintierzucht
  - Spielplatz
  - Parkanlage
  - Umgebung d. Fläche mit Bindungen f. Bepflanzungen u. f. d. Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a u. b)
  - Fläche f. Stellplätze
  - Mit (G) Geh-, (F) Fahr- u. (L) Leitungsrecht zu belastende Fläche
    - ... 1 f. d. Allgemeinheit
    - ... 2 f. d. Stadt Velbert
    - ... 3 f. d. Anlieger
    - ... 4 f. d. Landschaftsverband
    - ... 5 f. d. Bergisch-Rheinischen-Wasserverband
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
  - Umgebung d. Plangebietes
- BESTANDSKARTIERUNG**
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
  - Abwasserleitung
  - Böschung
  - Vorhandener Baum
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BBauG**
- FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW**
- A 30° Satteldach u. Dachneigung
  - Firststrichung
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 FStRG)

### RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).  
Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24.11.1982 (GV NW S. 753).  
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).  
Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).  
Landesbauordnung (BauO NW) v. 26.06.1984 (GV NW S. 419).