625 8.A:

-Kostenberg-

Textliche Festsetzung gem. BauGB

1.) Bei der Errichtung von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Zugängen dürfen ausschließlich Oberflächen- und Unterbaumaterialien verwendet werden, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

2.) In der abweichenden Bauweise (a) werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand in einer Länge von mehr als 50m errichtet.

Textliche Festsetzung gem. § 86 BauO NRW

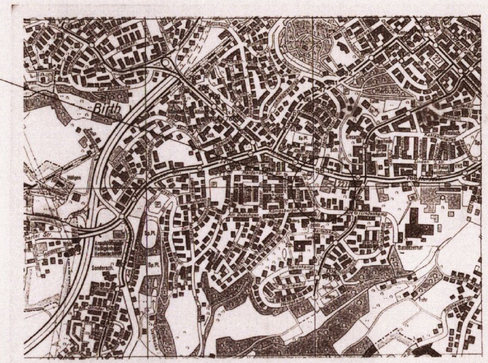
1.) In dem WA Gebiet sind nur Satteldächer (SD) entsprechend der angegebenen Neigung (z.B. 45°) zulässig.

– Hinweise –

1.) Dieser vorhabenbezogene B-Plan Nr. 625–Kostenberg–8.Änderung ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des B-Plans Nr. 625 Kostenberg.

2.) Schallschutz zu 26 GE sowie zum Bestand NW, Schallschutzmauer h=2,50m, über vorh. Gelände. Im Bereich der Garagen entfällt die Schallschutzmauer. –Gem. Gutachten vom Ing.-Büro Graner + Partner, vom 20.07.1999

Planungsgebiet



Zeichenerklärung

allgemein

Flurstücksgrenze	Grenzpunkt	Kanaldeckel vorh.
Nutzungsgrenze	Gebäudepunkt 123.54	Straßenleuchten
Regenwasserleitung vorh.	Schallschutzgrenze und d=0.24m	Laterne
Mischwasserleitung vorh.		
Grundstücksgrenze		
allgemeines Wohngebiet WA	Platz für Abfallbehälter	Nur Hausgruppen zugel.
Straßenbegrenzungslinie	M	Zahl der Vollgeschosse Z II
Baulinie	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	Höhenlage z.B. Z II
Baugrenze	Ausgleichsfläche für Grundstücke G, G, G	Grundflächenzahl GRZ
Gelelegrenze Bebauungsplan		Geschoßflächenzahl GFZ
nicht überbaubare Grundstücksfläche u. Nebenanlagen für Abfallbehälter	anpflanzen Bäume	abweichende Bauweise gem. Textl. Festsetzung Nr. 2 a
überbaubare Grundstücksfläche u. Nebenanlagen für Garagen und Stellplätze	Garage G Stellplatz St	DN Dachneigung 45° SD Satteldach
Bauliche Anlagen		**Maße und Zahlen**
Bauliche Anlagen vorh.		Kanalhöhen: Kanaldeckel KD 123.52 Kandsohle KS 123.52 Rohrsohle RS 123.52

Die Plangrundlage hat den Stand vom 11.08.99 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990. — Datum, 30.06.2000

Pennekamp Öffentl. best. Vermessungsingenieure

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. — Datum, 30.06.2000

Pennekamp Öffentl. best. Vermessungsingenieure

Entwurf vom 30.07.1999 in der Fassung vom 30.06.2000 — Datum, 15.09.2000

AGL Architektengemeinschaft Lotz Gutbier
Flandersbacher Weg 2, 42549 Velbert
Telefon (02051) 96-48-0
Fax (02051) 96-48-48

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 08.02.2000 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 01.03.2000 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB). — Velbert, 20.9.2000 Der Bürgermeister I.V. (Gutbier) Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 28.08.2000 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.09.2000 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung vom 16.10.2000 bis 16.11.2000, öffentlich ausgelegen. — Velbert, 20.11.2000 Der Bürgermeister I.V. (Gutbier) Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 03.04.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. — Velbert, 23.04.2001 (Hörr) Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.04.2001 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB). — Velbert, 04.05.2001 Der Bürgermeister I.V. (Gutbier) Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert und berichtigt am 16. 01. 1998 (BGBl. I. Nr. 5 S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert am 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV.) vom 18. 12. 1990 (BGBL. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218), geändert am 24.10.1998 (GV. NRW. S. 687), zuletzt geändert am 09.11.1999 (GV. NRW. S. 622)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 625

- Kostenberg

- 8. Änderung

Gemarkung Velbert Flur 47 Maßstab 1:250

Flurstücke: 433,434,436
265, 435 nur teilweise

Bauvorhaben: Reihenhaus Wohnbebauung
Am Hardenberger Hof
42549 Velbert

Investor: IVW Immobilien Vertriebs GmbH
Flandersbacher Weg 2
42549 Velbert

DAS FUNDAMENT
Gesellschaft für Bau- und Immobilienmanagement mbH
Stresemannstr. 17
42781 Haan

Architekt: Investor:

Ergänzt 30.06.2000
* Datum: 30.07.99

Ergänzt