

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß BauGB

- WA Allgemeine Wohngebiete
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschosflächenzahl
- SD Satteldach
- 35°-45° zulässige Dachneigung
- Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Straßenverkefährliche
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgebung des Plangebietes
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- erford.-result.-Schalldämm-Maß für Außenbauteile gem. DIN 4109, Tab. 8
- Fläche für Versorgungsanlagen (hier Elektrizität)
- Mit (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Ga Garagen
 - GGA Gemeinschaftsgaragen
 - St Stellplätze
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GM Gemeinschaftsmuldehalter
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern
- Hauptfahrichtung

- zu besellende bauliche Anlagen
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Gasfernleitung
 - Schutzstreifen für die im Plan eingetragene Gasfernleitung
 - von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Kennzeichnung**
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
- Bestandskartierung**
 - Abwasserkanal

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Für das gesamte Plangebiet gilt:
 - 1.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig, soweit nicht gesondert festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind geländebedingte Stützmauern.
 - 1.2 Auf den Flächen für Stellplätze (St) und Gemeinschaftsstellplätzen (GSt) sind Carports nicht zulässig.
 - 1.3 Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.4 Für Gebäude oder Gebäudeteile, die ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für Außenbauteile nach DIN 4109 von R_w auf = 30 dB(A) festgesetzt ist, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen (gemäß VDI 2719) für die zum Schlafen vorgesehenen Räume und Kinderzimmer vorzusehen, sofern eine ausreichende Belüftung nicht anderweitig sichergestellt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 24).
- 1.5 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).
- 1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit § 8a Abs. 1 BNatSchG sind die Dächer von Garagenanlagen mit Ausnahme der Einzel- und Doppelgaragen extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu halten.
- 1.7 Die Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b westlich der Planstraße (Bereich 1WA) ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 2148 zu naturnaher Gebüschefläche bzw. Waldrand zu entwickeln. Es sind ausschließlich bodenständige und einheimische Laubgehölze zulässig. Diese Maßnahme ist bis spätestens 1 Jahr nach erteilter Baugenehmigung für das Gebiet 1 WA zu verwirklichen.
- 1.8 Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im gesamten Plangebiet wird auf den Flurstücken 685 tW und 1255 tW der Flur 3, Gemarkung Großhöhe (Am Karrenberg) in einer Größe von 11672 m² ein standortgerechter Wald angelegt. Diese Maßnahme umfasst:
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenverbereitungen nach DIN 18915;
 - Aufforstung mit standortgerechten Arten, die sich am umgebenden Bestand orientieren;
 - 3500 Stück je ha, Pflanzen 3 - 5 jährig, Höhe 80 - 120 cm;
 - Erstellung von Schutzzeilen;
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre ab Rechtskraft des Bebauungsplanes.
 Die Maßnahme wird den Eingriffsgrundstücken ganz zugeordnet.
- 1.4 Im gesamten Plangebiet ist für Gebäude und Gebäudeteile ein erforderliches Schalldämmmaß für Außenbauteile nach DIN 4109 von R_w auf = 30 dB(A) einzuhalten. Für zum Schlafen vorgesehene Räume und Kinderzimmer sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen (gemäß VDI 2719) vorzusehen, sofern eine ausreichende Belüftung nicht anderweitig sichergestellt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

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 durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), zuletzt geändert am 24.10.1998 (GVBl. I S. 687)

HINWEISE

1. Unterteilungen innerhalb der Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
2. Auf die §§ 46 und 47 des Landesforstgesetzes in der Fassung vom 20.04.1980 wird hingewiesen.
3. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 821 - Birther Straße / von-Humboldt-Straße.
4. Bei Pflanzarbeiten im Bereich der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b sind die Regelwerke der DVGW zu Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsleitungen bzw. des örtlichen Versorgungsträgers zu beachten.
5. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.
6. Bei Bauvorhaben auf der mit umweltgefährdeten Stoffen belasteten gekennzeichneten Fläche ist die Beteiligung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

STADT VELBERT
 Fachgebiet IV.1.2
 Bebauungsplanung, Stadtgestaltung und Verkehrsentwicklung

BEBAUUNGSPLAN NR. 821
 Birther Straße / von-Humboldt-Straße 2. Änderung
 Gemarkung Velbert, Flur 50 M. 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Januar 1999 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
 Velbert, d. 8.12.1999

Entwurf in der Fassung vom 14.10.1995 Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung, Stadtgestaltung und Verkehrsentwicklung
 Velbert, d. 12.10.1995

Auf Beschluss des Planungsausschusses der Stadt vom 23.11.1999 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.12.1999 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 03.01.2000 bis zum 01.01.2000 öffentlich ausliegen.

Die in rotblauer Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratbeschlusses vom 20.05.2000 über Anrungen.
 Velbert, d. 7.2000

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
 Velbert, d. 8.12.1999

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 11.10.1994 vom Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 31.10.1994 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 Velbert, d. 29.10.1994

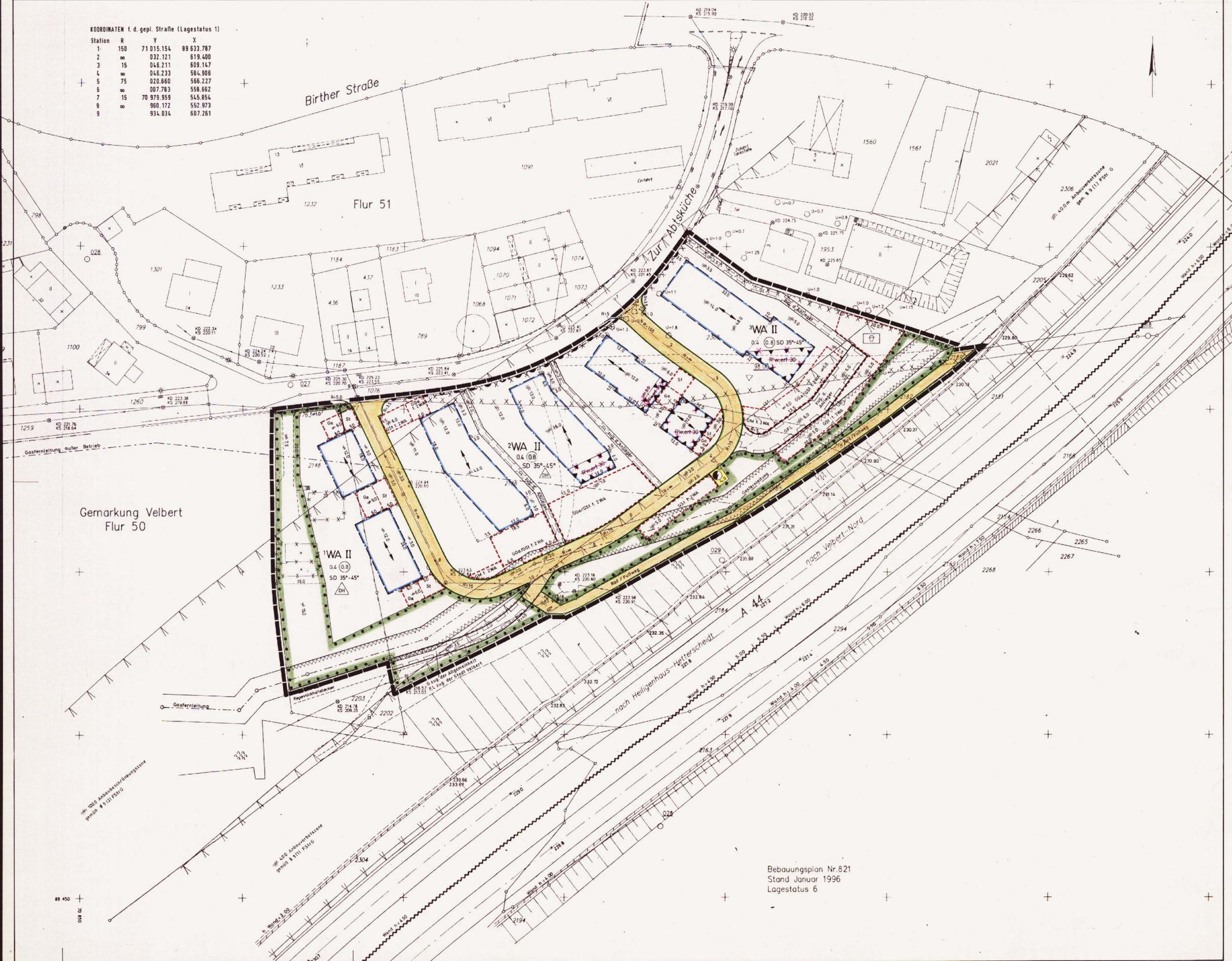
Der Rat der Stadt hat am 20.05.2000 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Velbert, d. 04.05.2000

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.05.2000 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
 Velbert, d. 7.2000

(Münke)
 Stadt, Vermessungsrat

KOORDINATEN I. d. gepl. Straße (Lagestatus 1)

Station	R	Y	X
1	150	71 015.154	89 633.787
2	∞	032.121	619.480
3	15	046.211	609.147
4	∞	046.233	584.906
5	75	020.660	566.227
6	∞	007.783	558.662
7	15	70 979.959	545.854
8	∞	960.172	552.973
9	∞	934.034	607.261



Bebauungsplan Nr. 821
 Stand Januar 1996
 Lagestatus 6

821 2.A.
 - Birther Str. / v. Humboldt-Str. -