Die in rotvioletter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 08.10.2002 über Anregungen.

Velbert, 06.11.2002

Der Bürgermeister
I.V.
(Günther)
Beigeordneter/Stadtbaurat

STADT VELBERT

Fachgebiet IV. 1 .2

Bebauungsplanung, Stadtgestaltung und Verkehrsentwicklung

Vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr. 631

- Obere Flandersbach Süd – 1. Änderung

Gemarkung Velbert | Flur 57 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom September 2001 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Essen, den 14.02.2002

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Essen, den 14.02.2002,

Entwurf in der Fassung vom Januar 2002.

Meerbusch-Osterath, den 14.02.2002

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 24.04.2001 vom Umwelt- und Planungsausschuß der Stadt beschlossen und am 15.05.2001 öffentlich bekanntgemacht worden (§2 Abs. 1 BauGB)

Velbert, 18.4.02
Der Bürgermeister
I.V.
(Günther)
Beigeordneter/ Stadtbaurat

Auf Beschluß des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 12.02.02 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.02.02 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung vom 15.03.02 bis 15.04.02 öffentlich ausgelegen.

Velbert, 18.4.02
Der Bürgermeister
I.V.
(Günther)
Beigeordneter/ Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 8.10.02 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 28.10.2002
(Hörr)
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.10.2002 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Velbert, 06.11.2002
Der Bürgermeister
I.V.
(Günther)
Beigeordneter/ Stadtbaurat

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung von 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV.) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Hinweise

1.) Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind sonstige Signaturen, keine Festsetzungen.

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Vorhandene Einzelbäume
- Stützmauer
- Böschung
- Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen. usw.
- Zaun

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- # 8,75 — Parallele von 8,75 m
- -51,0- — Abstandsmaß von 51,0 m
- Hilfslinie

Sonstige Signaturen

- Geplantes Gebäude u. Garagen
- Mögliche Teilungslinie

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete
0,4	Grundflächenzahl
(0,4)	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
EFH=171,00	Höhe baulicher Anlage in m über NN als Erdgeschoßfußbodenhöhe
	Baugrenzen
M	Fläche für Müllcontainer
35	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmisionschutzgesetzes; Angabe des erforderlichen bewerteten Bauschalldämmmaßes R'w in dB (erf. R'w (dB)); im Plan dargestellt ist der maximale Wert, im Erdgeschoß oder im Obergeschoß sind gemäß Schalltechnischer Untersuchung u.U. geringer bewertete Bauschalldämmmaße R'w erforderlich.
	Straßenverkehrsfläche
Lärmschutzwall	Lärmschutzwall, Höhe: 1,5 m über Grund
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 631 –Obere Flandersbach Süd- 1. Änderung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 631