



STADT VELBERT

Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 306

- UNTERE HOHLSTRASSE - 3. Änderung

Gemarkung Langenberg Flur 15 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Mai 2004 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990.

L.S. gez. Glaubitz
Stdt. Vermessungsrätin z. A.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S. gez. Glaubitz
Stdt. Vermessungsrätin z. A.

Entwurf in der Fassung vom 20.10.2004
Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

L.S. gez. Jobst
Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 22.06.2004 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 07.10.2004 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S. gez. Githier
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 23.11.2004 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.12.2004 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 10.12.2004 bis 10.01.2005 öffentlich ausgelegen.

L.S. gez. Githier
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 10.05.2005 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S. gez. Freitag
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.05.2005 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S. gez. Githier
Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
in der zur Zeit gültigen Fassung.
Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256),
in der zur Zeit gültigen Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nicht zulässig, soweit nicht gesondert festgesetzt.

HINWEISE

1. Unterirdigen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind sonstige Signaluren, keine Festsetzungen.
2. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 306 -Untere Hohlstraße-.
3. Das Plangebiet des Bebauungsplanes 306 3. Änderung liegt im Geltungsbereich der "Satzung über die Ausgestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie über besondere Anforderungen zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des baugeschichtlich bedeutsamen Ortsbildes von Velbert-Langenberg".

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSKARTIERUNG

- Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Kanabeckel
- Sitzmauer
- Böschung
- Zaun
- Treppe
- Nutzungsgrenze

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Maßstabslinie

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW

- ↔ Frischflung
- ↘ Satteldach und Dachneigung

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,8** Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max...** Firsthöhe mit Höchstmaß in Meter über Normalnull
- △/ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Strassenverkehrsflächen**
- Strassenbegrenzungslinie**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
- St** Stellfläche
- Ga** Gangan
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

