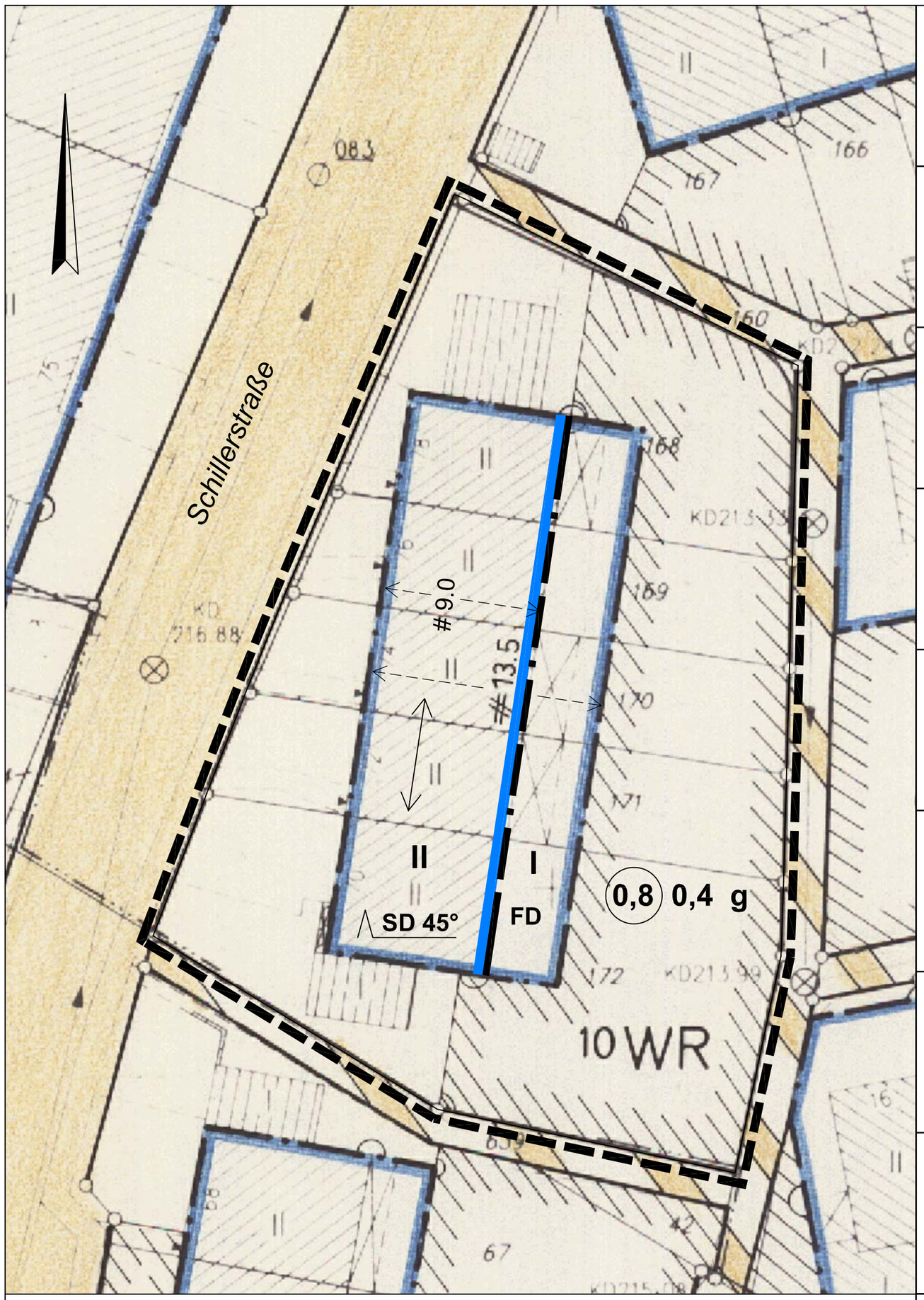

STADT VELBERT

Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 401

- IM SIEPEN - **2. Änderung**

Gemarkung Neviges Flur 7 und 8 Maßstab 1:250

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.		Velbert, 08.12.2004 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin z. A.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 08.12.2004 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin z. A.
Entwurf in der Fassung vom 23.11.2004 Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 08.12.2004 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.	Velbert, 08.12.2004 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 23.11.2004 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.11.2004 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 10.12.2004 bis 10.01.2005 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 15.02.2005 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 10.05.2005 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 19.05.2005 gez. Freitag Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.05.2005 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 02.06.2005 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

Im 10 WR-Gebiet sind auf den mit ▨ gekennzeichneten Flächen Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauONW

1. Dachaufbauten (= Dachgauben, u. a.) und Dacheinschnitte sind über maximal 1/2 der Dachansichtslänge zulässig.

2. Die maximal zulässige Drempelhöhe wird auf 1,00 m beschränkt.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

WR	Reines Wohngebiet
0,8	GFZ Geschossflächenzahl
0,4	GRZ Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
▨	Fläche mit Beschränkungen gemäß textlicher Festsetzung

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW

⟷	Firstrichtung
SD 45°	Satteldach und maximale Dachneigung
FD	Flachdach

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 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) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.

HINWEIS

Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 401 -Im Siepen- 1. Änderung.