



ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSKARTIERUNG

- Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Kanaldeckel
- Baum
- Büschung
- Nutzungsgrenze

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallel
- Maßstabslinie

FESTSETZUNGEN gem. BaUGB

- WR** Reines Wohngebiet
- 0,5** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 1** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
- E** Nur Einzelhäuser zulässig

- Grenzlinie
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Mit (G) Geh-, (F) Fahr- und (L) Leitungsrechten zu belasteten Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN gem. § 88 BauO NRW

- SD** Sattelfach
- 30°-45°** Dachneigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 713.07
- NIKOLAUS-EHLEN-STRASSE / AM DRÜGEN PÖTT -

Gemarkung Kleinumland Flur 2
 Die Plangrundlage hat den Stand vom Juni 2005 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Entwurf in der Fassung vom 27.06.2005
 Fachgebiet IV.1.2
 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 23.11.2004 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30.12.2004 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 08.09.2005 und nach örtlicher Bekanntmachung am 14.09.2005 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 26.09.2005 bis 26.10.2005 öffentlich ausgediegen.

Der Rat der Stadt hat am 09.05.2006 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Mit der örtlichen Bekanntmachung am 30.05.2006 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
 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. I S. 58).
 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.

HINWEISE

1. Untertreibungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
2. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.
3. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist täglich zu versickern. Nachweis und Dimensionierung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
4. Baumaßnahmen auf den Grundstücken Nikolaus-Ehlen-Strasse 5 bis 13 bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.
5. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist für Kompensationsmaßnahmen die Pflanzliste des "Landschaftspflegeischen Fachbeitrages" zu beachten.

Die in **roter** Farbe vorgenommenen Änderungen erfolgen aufgrund des Ratbeschlusses über Ämterungen vom 09.05.2006
 Velbert, 15.05.2006

L. S. gez. Freitag
 Bürgermeister