

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. BBauG

WA	Allgemeines Wohngebiet
MK	Kerngebiet
MI	Mischgebiet
II	Zahl d. Vollgeschosse maximal
II	Zahl d. Vollgeschosse zwingend
0.4	Grundflächenzahl
0.8	Geschoßflächenzahl
o/g	Offene/Geschlossene Bauweise

	Baulinie
	Baugrenze
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche mit beschränkter Fahrbahn
	Straßenbegrenzungslinie
	Fläche f Versorgungsanlagen (Trafal)
	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Spielplatz mit Angabe d. Spielbereiches A.B. od. C. entgeg. RdEnt. d. Innenmin. v. 31.7.1974, M.B. NW 1974 S. 1072, zuletzt geänd. durch RdEnt. d. Innenmin. v. 22.9.1978 (M.B. NW 1978 S. 659)
	Stellplätze
	Garagen
	Gemeinschaftsstellplätze
	Fläche mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
	Fläche mit Geh- u. Leitungsrecht
	Fläche mit Leitungsrecht
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des Plangebietes
	Baum zu erhalten (§ 9 (1) Ziff. 25a BBauG)
	Baum zu pflanzen (§ 9 (1) Ziff. 25a BBauG)
	Gemeinschaftsmüllbehälter zu 8 u. 10 WA geh.
	" zu 9 WA geh.
	" zu 11 WA, 2 u. 3 MI, 1 MK geh.
	Durchgang
	Lärmschutzmauer (3,5 m hoch) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

BESTANDSKARTIERUNG

	Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
	Abwasserleitung

FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BauO NRW

FD	Flachdach
	Fistrichung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
--	--

HINWEISE

	Öffentliche Parkplätze
	Baume in d. öffentl. Verkehrsfläche
	Mögl. Zu- u. Ausfahrt

HINWEISE

Unterteilungen und die Darstellung von Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich bei Inkrafttreten die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 607 -Sonnenblume- und Nr. 608 -Wordenbeck-.

Vor Erteilung einer Baugenehmigung in den Gebieten 11-12 WA, 1-3 MI und 1 MK ist das Landesoberbergamt -NW in Dortmund- einzuschalten. *

Zu diesem Bebauungsplan gehört als Anlage die „Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschkarte nach dem Ausbau der B 227 in Velbert -Mitte“ vom 5.10.1979.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
In den Gebieten 1-12 WA, 2-3 MI, 1 MK sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHEN**
In den Gebieten 8-10 WA bleiben gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßfläche die Flächen für Garagen und Stellplätze in Vollgeschossen unberücksichtigt. Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO sind in den Gebieten 11 WA, 2-3 MI, 1 MK der Grundstücksfläche Flächenanteile der außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzuzurechnen.
- SCHALLSCHUTZ**
Entsprechend der „Gutachterlichen Stellungnahme zur Geräuschkarte nach dem Ausbau der B 227 in Velbert -Mitte“ des Direktors des Instituts für Hygiene der Universität Düsseldorf vom 5.10.1979 sind für die Gebiete 11-12 WA 1-3 MI u. 1 MK für Wohn- und Schlafräume Fenster der Schallschutzklasse 2 erforderlich, um die Werte für den Innengeräuschpegel entsprechend der Richtlinie 2719 des Verbandes Deutscher Ingenieure (VDI) einzuhalten.
- In den Mischgebieten sind Vergnügungststätten (auch nicht kerngebietsstypische Vergnügungststätten) und Sexshops nicht zulässig.**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 BauO NRW

VORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- BAUKÖRPER**
Die Baukörper sind in kleinteiliger Bauweise zu errichten und durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern.
- DACHER**
In den Gebieten 1-3 WA, 5 WA, 7-12 WA, 2-3 MI, 1 MK sind für mehrgeschossige Baukörper Dächer mit einer Neigung von 30°-45° vorgeschrieben. Die Dächer sind entsprechend der im Plan festgesetzten Fistrichung zu gestalten. Dachanschnitte und Dachgauben oder sonstige Dachaufbauten dürfen 1/3 der mittleren Länge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
- WERBEANLAGEN**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen in der Breite 5 m und in der Höhe 1,5 m nicht überschreiten und sind an den Baukörpern anzubringen, sie dürfen die Gebäudetraufe nicht überragen.
- EINFRIEDIGUNGEN**
Zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu den mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen hin dürfen Grundstücke nur durch Zaune, Hecken oder durch Mauern bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche eingefriedigt werden.



STADT VELBERT

Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 807

- WORDENBECKER WEG -

2. Änderung

Gemarkung Velbert Flur 50 Maßstab 1:1000

Die Plangrundlage hat den Stand vom 22.10.1980 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom

L.S.

gez. Güther
Städt. Vermessungsrat z. A.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S.

gez. Güther
Städt. Vermessungsrat z. A.

Entwurf in der Fassung vom 10.02.2006 Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

L.S.

Velbert, 01.06.2006
gez. Jobst
Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 21.03.2006 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30.03.2006 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S.

Velbert, 01.06.2006
Der Bürgermeister I.A.
gez. Wirtz
Fachbereichsleiterin

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 23.03.2006 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.05.2006 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 07.06.2006 bis 07.07.2006 öffentlich ausgelegen.

L.S.

Velbert, 17.08.2006
Der Bürgermeister I.A.
gez. Wirtz
Fachbereichsleiterin

Der Rat der Stadt hat am 26.09.2006 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S.

Velbert, 29.09.2006
gez. Freitag
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 05.10.2006 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S.

Velbert, 25.10.2006
Der Bürgermeister I.A.
gez. Wirtz
Fachbereichsleiterin

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.

* wird eine Grubenbilddarstellung bei der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen.

Weitere Hinweise

Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, Flur 50, befinden sich die Altlastenflächen Nr. 7189/2 Ve (Fist. Nr. 1079, 2053, 2320, 2051, 2385, (ehem. 2054) und 2321 (ehem. 2052, 770 und 1081); Nr. 7189/7 Ve (Fist. Nr. 1767) und Nr. 7189/8 Ve (Fist. Nr. 1075) gemäß dem 19. Sachstandsbericht über Gefährdungsabschätzung und Sanierung von Altlasten im Kreis Mettmann (Altlasten-Kataster des Kreises Mettmann) sowie die Altstandorte 68450 (Fist. Nr. 2321 (ehem. 1081)); 50620 (Fist. Nr. 1075); 68454 (Fist. Nr. 1075) und 50619 (Fist. Nr. 1767). Bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

KOORDINATEN der A 44

1	70 667.858	88 911.641
2	921.933	416.937
3	71 040.971	89 513.157
4	70 931.551	406.488
5	71 049.570	501.794

