



STADT VELBERT

Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 438 - AUF DEN PÖTHEN - 1. Änderung

Gemarkung Kleinehöhe Flur 1 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Juli 1996 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

L.S. gez. Glaubitz
Städt. Vermessungsrätn

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S. gez. Glaubitz
Städt. Vermessungsrätn

Entwurf in der Fassung vom 12.12.2006 Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

L.S. 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. gez. Wirtz
Fachbereichsleiterin

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 30.01.2007 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.02.2007 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 28.02.2007 bis 28.03.2007 öffentlich ausliegen.

L.S. gez. Wirtz
Fachbereichsleiterin

Der Rat der Stadt hat am 09.12.2008 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S. gez. Freitag
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.12.2008 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S. gez. Wendenburg
Beigeordneter / Stadtbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1,1** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max...** Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m) über Normalnull
- o** Offene Bauweise
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Fußweg**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
- Ga/St** Garagen/Stellplätze
- GGa/GSt** Gemeinschaftsgaragen, -stellplätze
- Mit Gehrecht (G) zugunsten der Anlieger, Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Festsetzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**

BESTANDSKARTIERUNG

- Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse**
- Kanaldeckel**
- Baum**
- Böschung**
- Zaun**
- Nutzungsgrenze**

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie**
- Rechter Winkel**
- Parallele**
- Maßhilfslinie**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

1. Im 3 und 4 WA-Gebiet ist eine Mindestgröße der Grundstücke von 300 qm einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
2. Im 3 und 4 WA-Gebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. In allen Baugebieten sind Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten nur auf den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung oder Kleintierhaltung nicht zulässig. Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücken selbst dienen, wie beispielsweise Transformatoren, Geräteräume und Fahrradunterstellräume sind bis zu einer Grundfläche von maximal 15 qm ausnahmsweise zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 86 BauO NW

1. In allen Baugebieten sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 40° zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze können mit Flachdächern mit maximal 5° Neigung errichtet werden.
2. In allen Baugebieten sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur über maximal 3/5 einer Dachansicht zulässig.

Die in roter Farbe vorgenommene Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 09.12.2008.

Velbert, 09.01.2009
Der Bürgermeister
I.V.

L.S. gez. Wendenburg
Beigeordneter / Stadtbaurat



LS 2 Stand: 7/96