



**BEBAUUNGSPLAN NR. 401**  
- IM SIEPEN -  
1. Änderung  
Gemarkung Neviges Flur 7,8 M. 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Okt. 1997 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Verd. 11. 1998  
J. J. J.  
Stdt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Velbert, 26. Nov. 1998

Verd. 11. 1998  
J. J. J.  
Stdt. Vermessungsdirektor

Entwurf in der Fassung vom 22. 09. 1998  
Fachgebiet  
Bebauungsplanung, Stadtgestaltung und Verkehrsentwicklung  
Velbert, 30. 11. 1998

Verd. 11. 1998  
J. J. J.  
Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 13. 05. 1997 vom Planungsausschuß der Stadt beschlossen und am 27. 06. 1997 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Verd. 11. 1998  
J. J. J.  
Der Stadtdirektor

Auf Beschluß des Planungsausschusses der Stadt vom 16. 11. 1998 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30. 11. 1998 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 14. 12. 1998 bis 14. 01. 1999 öffentlich ausliegen.

Verd. 11. 1999  
J. J. J.  
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 07. 09. 1999 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Verd. 11. 1999  
J. J. J.  
Bürgermeister

Mit ortsüblicher Bekanntmachung am 01. 10. 1999 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Verd. 11. 1999  
J. J. J.  
Der Bürgermeister  
Beigeordneter / Stadtbaurat

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN gem. BauGB**

- WR Reines Wohngebiet
- 0,6 GFZ Geschößflächenzahl
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche- und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg Zugunsten der Anlieger
- Private Grünfläche (Grabeland)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Fläche mit Beschränkungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 und Nr. 3

**BESTANDSKARTIERUNG**

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Abwasserleitung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

**ZEICHNERISCHE - DARSTELLUNG**

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Maßhilfslinie

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)  
 Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
 Landesbauordnung (BauO NW) vom 07. 03. 1995 (GV NW S. 218)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB / BauNVO**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Bauweise	FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW
1 WR	II	0,2	0,4	o ED	FD
2 WR	II	0,3	0,6	o ED	FD
3 WR	II	0,4	0,8	o E	FD
4 WR	II	0,3	0,6	o H	
5 WR	II	0,4	0,8	o H	
6 WR	II	0,3	0,6	a H	
7 WR	II	0,3	0,6	a H	
8 WR	II	0,3	0,6	o H	
9 WR	II	0,4	0,8	o H	
10 WR	II	0,4	0,8	o H	
11 WR	II	0,3	0,6	o H	
12 WR	II	0,4	0,8	o H	
13 WR	II	0,3	0,6	o H	
14 WR	II	0,4	0,8	a	FD

- Auf den mit [Symbol] gekennzeichneten Flächen sind Garagen, Carports und Stellplätze unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- Im 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12. und 13. WR sind auf den mit [Symbol] gekennzeichneten Flächen Einrichtungen und Anlagen für die Kleinerthaltung ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- In der abweichenden Bauweise (a) werden Gebäude als Hausgruppen in offener Bauweise mit einer Gebäudelänge von maximal 60 m errichtet.

**Hinweise**  
 Bei der Errichtung von Bauvorhaben in 1., 2., 3. und 14. WR ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser örtlich zu versickern oder zu versickern. Nachweis und Dimensionierung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 86 BauONW**

- Dachaufbauten (-Dachgauben, u.a.) und Dachanschnitte sind über maximal 1/2 der Dachansichtslänge zulässig.
- Die Errichtung von Satteldächern im 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12. und 13. WR-Gebiet ist innerhalb eines Baugebietes nur insgesamt zulässig. Die Ansicht miteinander verbundener Gebäude einschließlich daran angrenzender Garagen ist in Farbe, Material und Dachneigung einheitlich zu gestalten. Eine Ausnahme ist im Einzelfall zulässig, wenn durch die Abweichung die Gesamtansicht der verbundenen Gebäude nicht beeinträchtigt wird und das Nachbarverständnis im Baugebiet zur Übernahme der Gestaltung vorliegt.

**AUFGEHOBEN**  
durch neues Ortsrecht  
Siehe Bebauungsplan  
Nr. 401 3. Änderung

**AUFGEHOBEN**  
durch neues Ortsrecht  
Siehe Bebauungsplan  
Nr. 401 4. Änderung

siehe 2. Änd.

