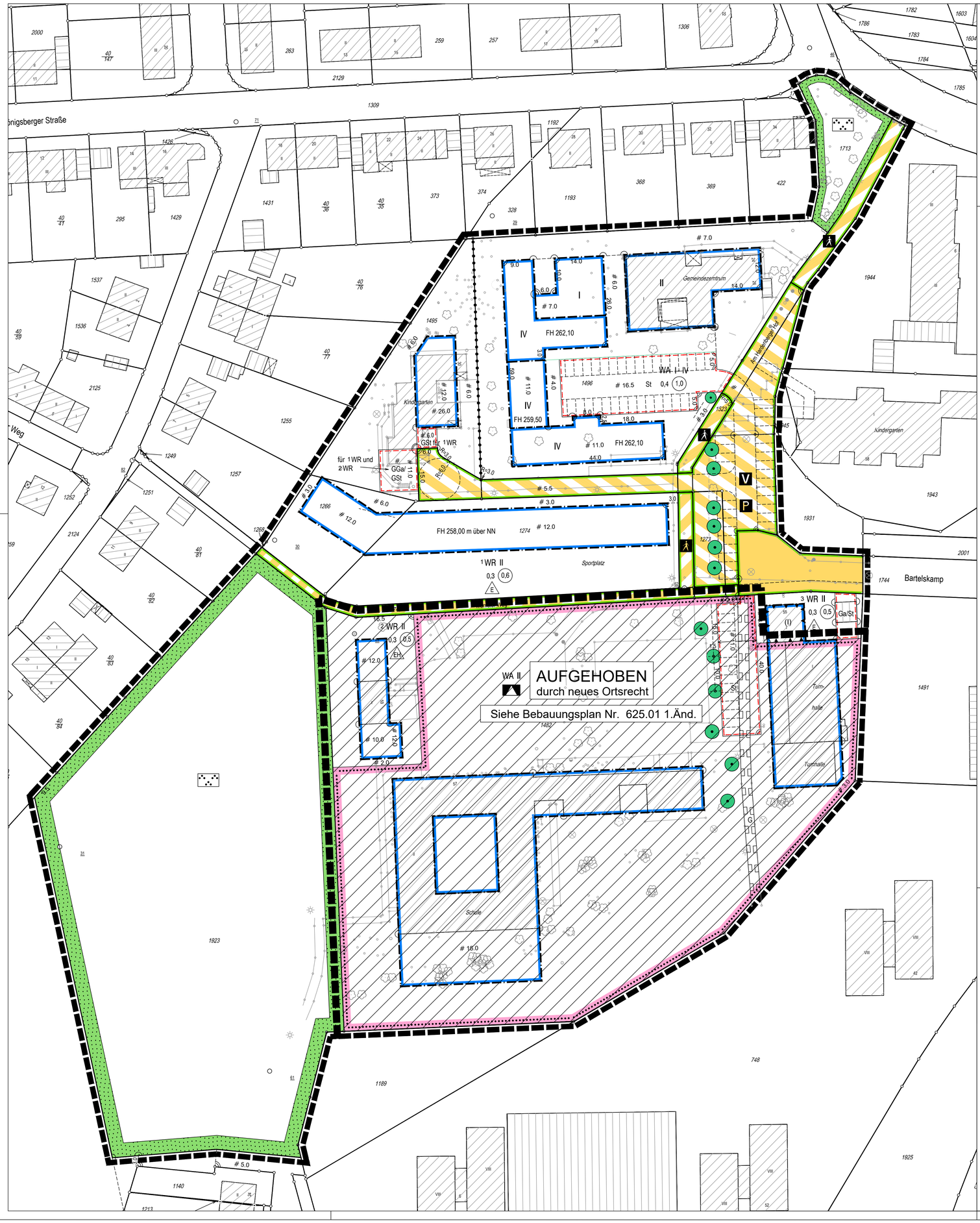

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Vorhandene Einzelbäume
- Stützmauer
- Böschung
- Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.
- Zaun
- Hecke
- Überdachungen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie
- Maßhilfspunkt

ZEICHENERKLÄRUNG

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- III - V Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- EH nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Schule
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P Öffentliche Parkfläche
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
  - Fußgängerbereich
- Öffentliche Grünflächen
  - Parkanlage
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - St Stellplätze
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - Ga Garagen
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - G Gehrecht zugunsten Flurstück 748
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Auszug Flächennutzungsplan 2020

K:\16_Archivordner 19-12-2017\Be-Plaene Gesamt\625-01_Gemeindezentrum Kostenberg\00_Entwicklr\FNP_Auszug-1-1.tif

STADT VELBERT

Fachgebiet II. 1. 2

Bebauungsplanung und Stadtgestaltung

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Fachgebiet II.3.2 Geodaten- und Vermessung der Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 625.01

- GEMEINDEZENTRUM KOSTENBERG -

Gemarkung Velbert | Flur 47 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Okt. 2010 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 15.07.2011 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 15.07.2011 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 12. 10. 2010 Fachgebiet II. 1. 2 Bebauungsplanung und Stadtgestaltung	L.S.	Velbert, 15.07.2011 gez. Jobst Fachgebietsleiter
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 09. 02. 2010 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 16. 03. 2010 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 20.07.2011 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 01. 02. 2011 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09. 02. 2011 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 17. 02. 2011 bis 18. 03. 2011 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 20.07.2011 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 07.06.2011 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 24.08.2011 gez. Freitag Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.08.2011 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 01.09.2011 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des DL-RL-Gesetz NRW vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 853).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Im WA-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. In den WR-Gebieten sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
3. In den WR-Gebietes und dem WA-Gebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
4. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in den mit gekennzeichneten Flächen erforderlich. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss für die geplanten Räume mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs (gem. DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8) erfüllen.

Lärmpegelbereich	Schalldämm-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen in R'w res dB (A)	Schalldämm-Maß für Büroräume, u.a. in R'w res dB (A)
(I)	30	-
(II)	30	30
(III)	35	30
(IV)	40	35
(V)	45	40
(VI)	50	45

HINWEISE

1. Das in diesem Bebauungsplan bisher geltende Ortsrecht des Bebauungsplans Nr. 625 -Kostenberg- tritt mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebaungsplans außer Kraft.
2. Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser örtlich zu versickern, zu verrieseln oder als Brauchwasser zu nutzen. Nachweis und Dimensionierung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
3. Unterteilungen zwischen Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder zwischen unterschiedlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind bindend.

HINWEISE

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau eingesehen werden.

K:\16_Archivordner\Be-Plaene Gesamt\625-01_Gemeindezentrum Kostenberg\07_Rechtskraft\A_625-01_Gemeindezentrum Kostenberg_m Aufhebung_21-12-18_neu