



ZEICHNERKLÄRUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MI** Mischgebiete
- 0.4** Grundflächenzahl (GFZ)
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Eilektalität

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Fahrbahnrand der B 224

BESTANDSKARTIERUNG

- Gebäude mit Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Nutzungsgrenzen

HINWEISE

1. Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Die in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Die in Mischgebieten allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstischen (im Sinne des § 44 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
3. Für die im 3 MI-Gebiet auf den Flurstücken 256 (Flur 13), 247 und 248 (Flur 14) Gemarkung Velbert ansässigen Gewerbebetriebe sind Änderungen und Erneuerungen der Anlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).
4. Im 3 MI-Gebiet, im 1 WA-Gebiet, im 3 WA-Gebiet auf der östlichen Teilfläche des Flurstück 166 und im 5 WA-Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und überdachten Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu 100 von Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO), wenn diese Anlagen mindestens auf einer Grundfläche von 50 Hektar dauerhaft beplant sind.
5. Im 3 MI-Gebiet, im 1 WA-Gebiet und im 5 WA-Gebiet sind Garagen- und Stellplätze in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).
6. In den überbaubaren Grundstücksflächen, in denen ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von R_w von 34 dB (A) festgesetzt ist, sind schalldämmende fensterunabhängige Lösungsanlagen gemäß VDI 2719 für die zum Schlafen vorgesehenen Aufenthaltsräume (wie z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) vorzusehen, soweit eine ausreichende Belüftung nicht anderweitig sichergestellt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

- o** Baum anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen)
- GA** Gemeinschaftsgaragen
- Ga** Garagen
- GS** Gemeinschaftsstellplätze
- St** Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für Vorrichtungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (entsprechendes R_w von dem Außenbereich lt. BImSchG (gemäß Tabelle 8, DIN 4109, NOV, 1989))
- Flächenbezogene Erdbebenrisikoprüfung tags und nachts (gemäß DIN 4105/1, Entwurf Mai 2005)
- Umgrenzung der Flächen, deren Nutzung mit umweltauflagenabhängigen Auflagen verbunden ist
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

KENNZEICHNUNG

- Umgrenzung der Flächen, deren Nutzung mit umweltauflagenabhängigen Auflagen verbunden ist

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

- #** Parallel
- Rechter Winkel
- Verlängerung einer Linie
- Höhenlinie

BEBAUUNGSPLAN NR. 670

• **Schwanenstraße/Schloßstraße -**
 Gemarkung Velbert Flur 13, 14 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Januar 2004 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 18.12.1990.	Velbert, 27.02.2007	L.S.	gez. Glaußitz	Südt. Vermessungsamt
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Velbert, 27.02.2007	L.S.	gez. Glaußitz	Südt. Vermessungsamt
Entwurf in der Fassung vom 05.01.2007 Fachgebiet IV. 1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	Velbert, 27.02.2007	L.S.	gez. Jobst	Fachgebietsleiter
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).	Velbert, 27.02.2007 Der Bürgermeister i.A.	L.S.	gez. Witz	Fachbereichsleiter
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 30.01.2007 und nach öffentlicher Bekanntmachung am 20.02.2007 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 28.02.2007 bis 28.03.2007 öffentlich ausgeteilt.	Velbert, 29.03.2007 Der Bürgermeister i.A.	L.S.	gez. Witz	Fachbereichsleiter
Der Rat der Stadt hat am 19.06.2007 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Velbert, 28.06.2007	L.S.	gez. Freitag	Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.10.2007 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	Velbert, 05.11.2007 Der Bürgermeister i.V.	L.S.	gez. Wendenburg	Bürgermeister/Stadtbaurat
Die in rot er Farbe vorgenommenen Änderungen und Streichungen erfolgen aufgrund des Ratsbeschlusses über Stellungnahmen vom 19.06.2007.	Velbert, 02.07.2007 Der Bürgermeister i.V.	L.S.	gez. Wendenburg	Bürgermeister/Stadtbaurat
RECHTSGRUNDLAGEN				
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBI. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.				
Bauortsnutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.				
Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 55).				
Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.				
HINWEISE				
2. Im Plangebiet befinden sich die Abstandsorte 5848 (Flurstück 452 = Schwarzenstraße 50), 11555 (Flurstück 256 = Schwarzenstraße 42), 2464 (Flurstück 166 = Schloßstraße 1), 50565 (Flurstück 388, 283 = Ruchstraße 5), 7290-016 (Schwanenstraße 50 und 48a), 7290-022 (Schloßstraße und 7290-023 (Schloßstraße)). Bei Bauarbeiten oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen ist die Untere Bodenenschutzbehörde zu beteiligen.				

01 051 12_ZehnermischgebietIV.1.2_06/2007