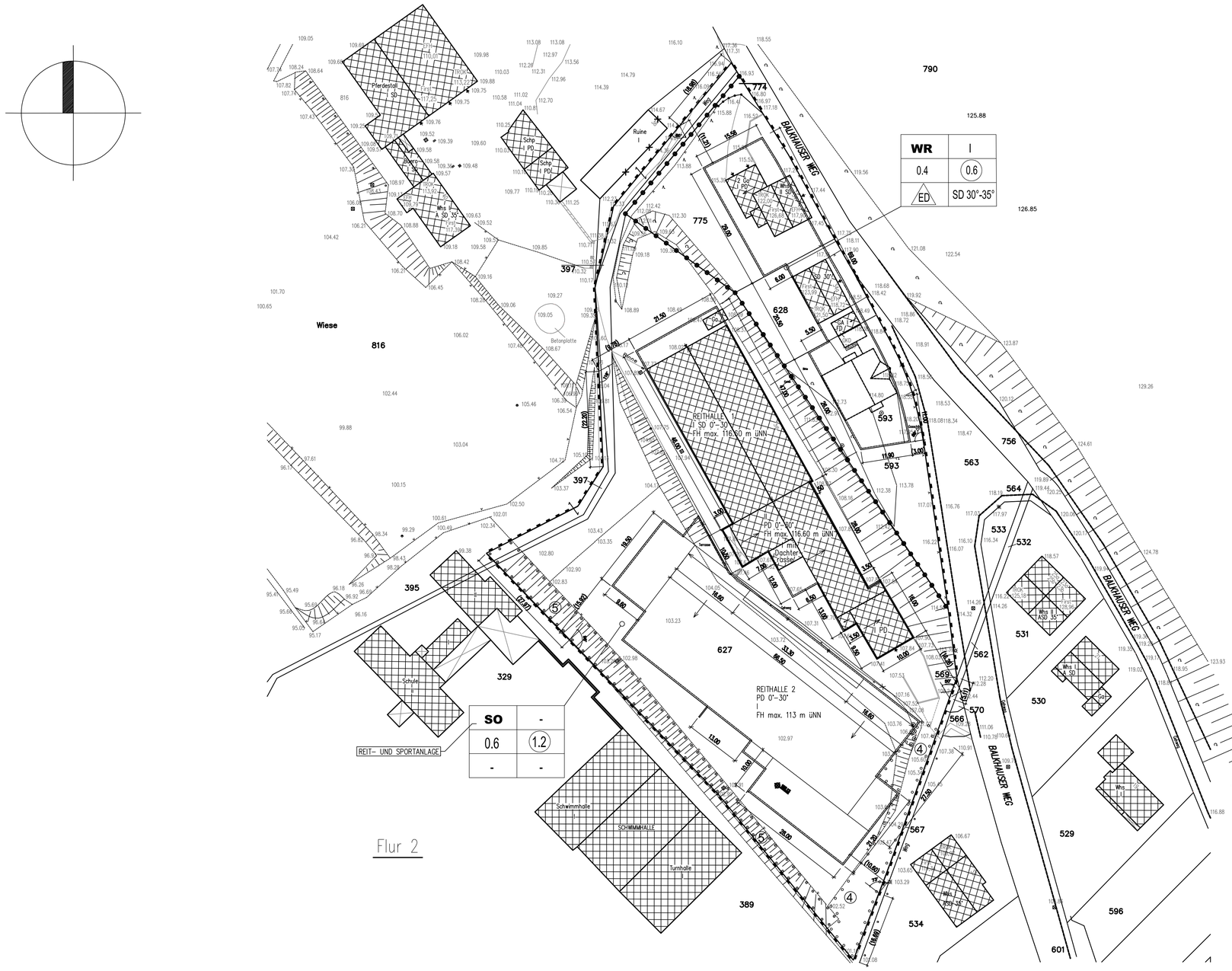

Legende :

I. Zeichnerische Festsetzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Zeichenerklärung

Festsetzung gem. BauGB, BauNVO, und PlanzV

- **WR** — Reine Wohngebiete
- (0,6) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- I — Zahl der Vollgeschosse
- FH — Firsthöhe
- **SO** — Sondergebiet
- SD — Satteldach
- PD → — Pultdach, mit Richtung der Dachneigung
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten zu Sportflächen
- Räumlicher Geltungsbereich für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- öffentliche Verkehrsfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
- 30° - 35° — Dachneigung 30° - 35°
- Firstrichtung

Zeichnerische Darstellung

- Winkel-/ Koordinatenbemaßung der Baugrenze bezogen auf die Grundstücksgrenze

Sonstige Signatur

- geplante Gebäude

Bestandskartierung

Grenzen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- geplante Teilungsgrenze

Entwässerung

- Kanalschacht
- KD — Höhe Kanaldeckel
- KS — Höhe Kanalsohle
- Einl. — Höhe des Einlaufs
- Revisionsschacht
- Straßensinkkasten

Topographie

- Bordsteinkante
- Nutzungsgrenze
- Mauer
- Stützmauer
- Böschung
- Zaun
- Hecke
- vorhandener Baum
- · 86,13 — Geländehöhe vorhanden
- ·{87,50} — Geländehöhe geplant
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Mast
- Laterne
- Mast mit Laterne
- Schaltkasten
- Kabelschacht
- sonstiger Schacht
- Hydrant oberirdisch
- Hydrant unterirdisch
- Denkmal
- Whs — Wohnhaus
- Ga — Garage
- Überdachung
- vorhandene Gebäude

Hinweis:

Unterirdische Bauwerke und Leitungen wurden nicht aufgemessen. Die eingeklammerten Kanalangaben wurden dem Kanalkataster nachrichtlich entnommen.
Die Umringsgrenzen des Baugrundstücks wurden nach dem Zahlennachweis des Katasters kartiert, die übrigen Grenzen wurden graphisch aus der Flurkarte übertragen. Die Grenzlängen und die Flächen wurden dem Katasternachweis entnommen, ohne Gewährleistung für die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit.

STADT VELBERT

Fachgebiet IV. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 114, REITANLAGE BALKHAUSER WEG

Gemarkung: Niederbonsfeld | Flur: 2 | Maßstab: 1:500

Die Planungsgrundlage hat den Stand vom 05.10.2000 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. L.S.	Datum, 01.03.2001 gez. Vesper
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. L.S.	Datum, 01.03.2001 gez. Vesper
Entwurf vom 29.12.2000 in der Fassung vom 29.12.2000 L.S.	Datum, 01.03.2001 gez. Ruhnke
Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 20.11.2000 vom Umwelt– und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 12.01.2001 öffentlich bekannt gemacht worden. (§ 2 Abs. 1 BauGB).	Velbert, Der Bürgermeister I.V. Beigeordneter / Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt– und Planungs–ausschusses der Stadt vom ..... und nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat der Entwurf des vorhaben–bezogenen Bebauungsplanes mit Begründung vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.	Velbert, Der Bürgermeister I.V. Beigeordneter / Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Velbert, Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom ..... ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	Velbert, Der Bürgermeister I.V. Beigeordneter / Stadtbaurat

II. Textliche Festsetzung zum Vorhabenenbezogenen Bebauungsplan

A) Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

1. Das Sondergebiet wird als Sport-/ Reitanlage mit den dazu notwendigen Haupt- und Nebengebäuden und entsprechenden Funktionsflächen festgesetzt (§ 11 BauNVO).
2. Im Sondergebiet Sport-/ Reitanlage sind Dächer entsprechend der Eintragungen in die Planzeichnung zulässig. Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, soweit sie sich im Rahmen der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung bewegen.
3. Im Sondergebiet Sport-/ Reitanlage sind Wohnungen nicht zulässig.
4. In den WR-Gebieten sind für die Dächer der Hauptbaukörper nur Satteldächer (SD) entsprechend der angegebenen Neigung 30° - 35° zulässig. Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, soweit sie sich im Rahmen der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung bewegen.

B) Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft:

Grundlage der textlichen Festsetzung zum Ausgleich von Natur und Landschaft ist der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) des Umweltbüros Essen vom November 2000.

1. Die mit ④ gekennzeichnete, das Sondergebiet östlich begrenzende, Ziergrünfläche ist dauerhaft zu erhalten, bzw. wiederherzustellen. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind ausschließlich Standort gerechte und bodenständige Arten zu verwenden (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
2. Die mit ⑤ gekennzeichnete, das Sondergebiet südwestlich begrenzende, Böschungs-bepflanzung ist zu erhalten und dauerhaft zu sichern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).
3. Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden außerhalb des Plangebietes entsprechende Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen und durchgeführt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert und berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. Nr. 5 S. 137), in Verbindung mit den entsprechenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanzV.) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung (BauO NW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW, 2000 S. 256) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in NRW vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439)

Zeichnungsvorschrift NW, sowie die Zeichen für Bauvorlage laut Anlage zur BauPrüfVO

Entwurfsverfasser:

PR
Planungsbüro Ruhnke

Dipl.Ing. D.Ruhnke
AKNW / VDA
Tippelstr.51
45529 Hattingen
Telefon (02324) 43502
Telefax (02324) 43706
E–Mail PR–Ruhnke@t–online.de
Architektur–Innenarchitektur–Design

Vermessung:

Dipl.-Ing. Ralf Vesper

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Obenelmerfeld 25
45529 Hattingen
Tel.: (02324) 8 16 48
Fax: (02324) 98 37 68
e-mail: RalfJVesper@t-online.de