



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN gem. BauGB**

- WR** Reines Wohngebiet
- 0,6** GFZ Geschossflächenzahl
- 0,3** GRZ Grundflächenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Firstrichtung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB

**FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW**

- Firstrichtung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
- ∧ 35°** Satteldach und Dachneigung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 86 BauO NW**

1. Die Dächer sind entsprechend der zeichnerischen Firstdarstellung auszurichten. Sie sind mit braunen oder anthrazitfarbenen tiefgewölbten Dachziegeln (DIN 456), Dachsteinen (DIN 1118) oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken. Vorgeschrieben sind Satteldächer mit einer Neigung von 35 Grad. Ausnahmen sind zulässig, wenn Anschlüsse an vorhandene Dächer andere Neigungen erfordern, sowie für Dachaufbauten. Dächer einer Hausgruppe sind einheitlich in der Farbgebung auszuführen. Die Drempehhöhe, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußspalte, darf 0,6 m nicht überschreiten.
2. Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben über maximal 1/2 der Dachansichtslänge zulässig. Dacheinschnitte und Dachgauben oder sonstige Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten. Diese Einschränkungen gelten nicht für Querriegel.

Die in **rotvioletter** Farbe eingetragene redaktionelle Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 05.10.2010.

Velbert, 03.02.2011

L.S.

Wendenburg  
Beigeordneter/Stadtbaurat

**BESTANDSKARTIERUNG**

- Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Flurstücksgrenze
- 165** Flurstücksnummer
- Überdachung
- Treppe

**ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG**

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele



**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. 401**

- IM SIEPEN - 4. Änderung  
Gemarkung Neviges Flur 8 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom März 2008 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Velbert, 24. 06. 2010

L.S.

Glaubitz  
Städt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Velbert, 24. 06. 2010

L.S.

Glaubitz  
Städt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom 22. 03. 2010 Fachgebiet II. 1. 2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

Velbert, 24. 06. 2010

L.S.

Jobst  
Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 27. 04. 2010 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 18. 06. 2010 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 25. 06. 2010

L.S.

Der Bürgermeister  
I.V.

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 27. 04. 2010 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18. 06. 2010 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 28. 06. 2010 bis 27. 07. 2010 öffentlich ausgelegen.

Velbert, 08.09.2010

L.S.

Der Bürgermeister  
I.V.

Der Rat der Stadt hat am 05.10.2010 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 16.11.2010

L.S.

Freitag  
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.11.2010 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert, 14.12.2010

L.S.

Der Bürgermeister  
I.V.

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).