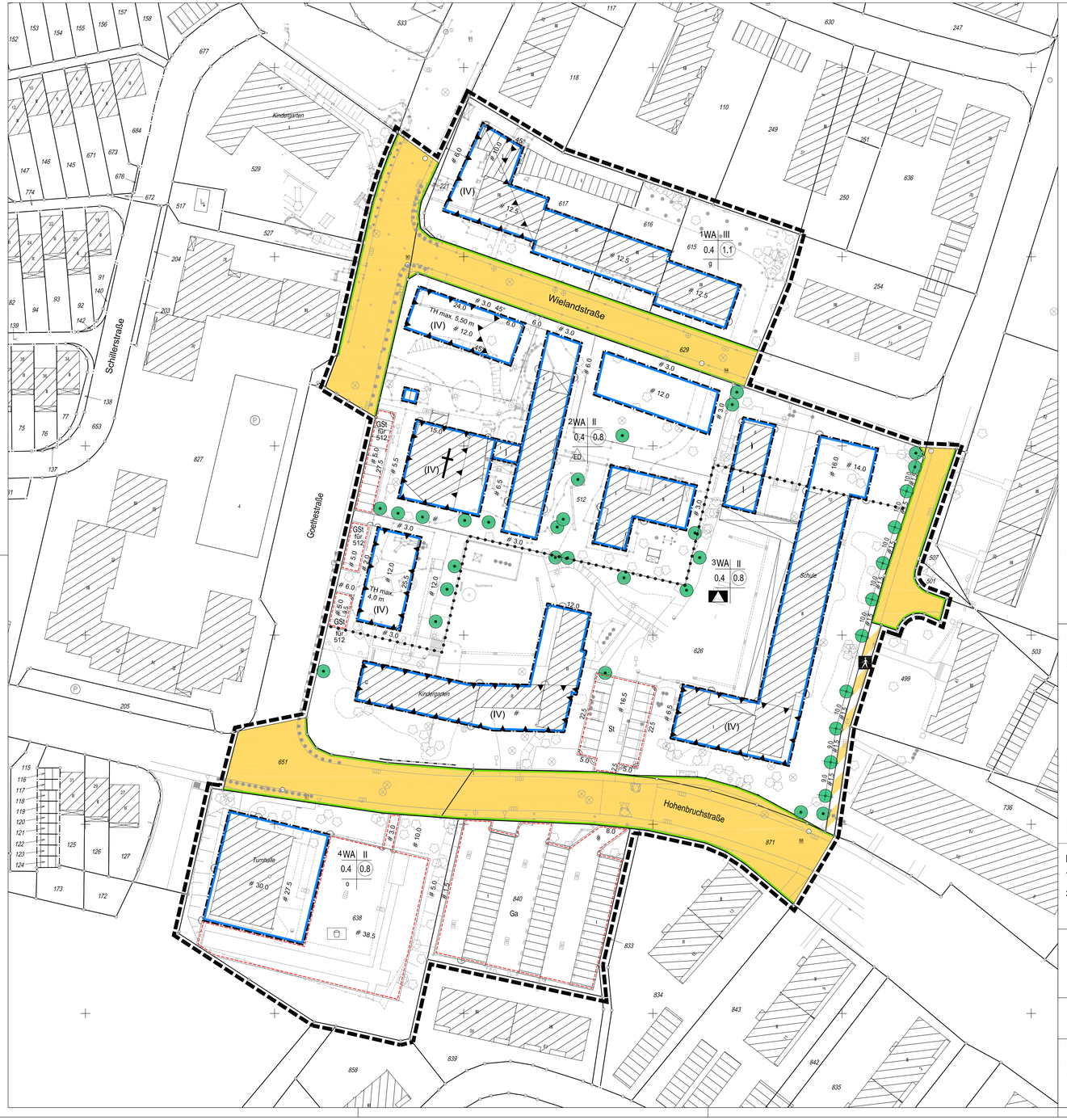

Zeichenerklärung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- (0.8) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- TH max. — Traufhöhe als Höchstmaß gegenüber der gemittelten Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
- Schule
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Baum, anzupflanzen
- Baum, zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - Spielplatz
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- (IV) — Lärmpegelbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

HINWEIS:

1. Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
2. Hilfslinien innerhalb der Baugebiete sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

HINWEIS

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

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.09.2011 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 30.09.2011
Der Bürgermeister
I.V.
L.S.
gez, Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

STADT VELBERT

Fachgebiet II. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 401.01

-WIELANDSTRASSE- VARIANTE I

Gemarkung Neviges | Flur 7, 8 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Juli 2009 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 19. 10. 2009 gez, Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 19. 10. 2009 gez, Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 19. 08. 2009 Fachgebiet II. 1. 2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 19. 10. 2009 gez, Jobst Fachgebietsleiter
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 19. 05. 2009 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 25. 05. 2009 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 19. 10. 2009 Der Bürgermeister I.V. gez, Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 22. 09. 2009 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12. 10. 2009 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 20. 10. 2009 bis 19.11. 2009 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 20.11.2009 Der Bürgermeister I.V. gez, Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 16.03.2010 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 20.04.2010 gez, Freitag Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 18.06.2010 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 30.06.2010 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 1 des Gesetzes vom 28.Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Im 2WA-Gebiet sind nur Wohngebäude mit einer Mindestgrundstücksgröße von 200 qm zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
2. Im 2WA-Gebiet ist nicht mehr als eine Wohnung je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Die in den WA-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
4. Im 2, 3, und 4 WA-Gebiet sind nicht störende Handwerksbetriebe (gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
5. 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

K:\16_Archivordner\Be-Pläene 400\A_401-01_Wielandstraße_12-10-09.dwg /gez. Pe