

HINWEIS

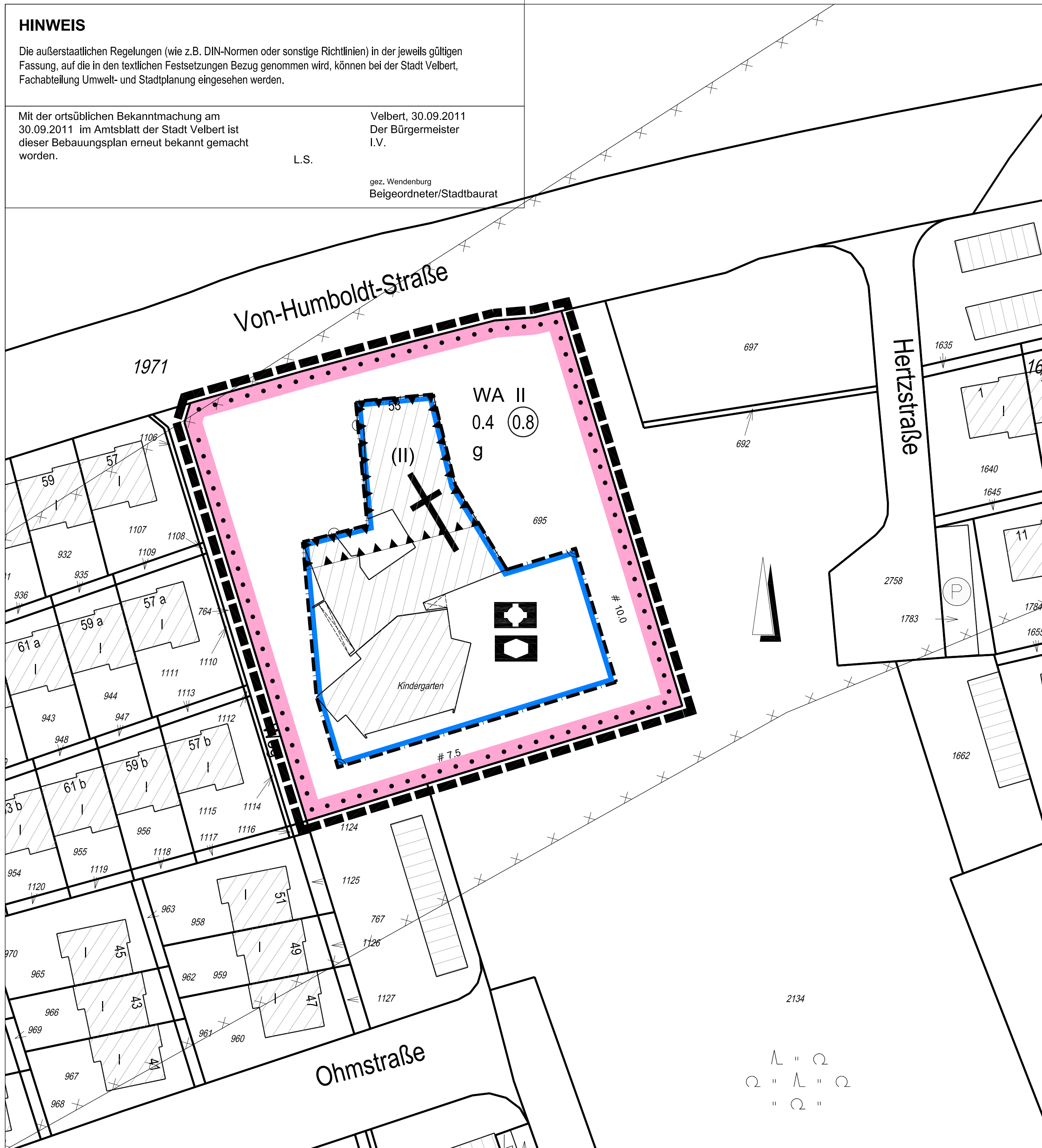
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Fachabteilung Umwelt- und Stadtplanung eingesehen werden.

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



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

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0.8 Geschossflächenzahl
- 0.4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

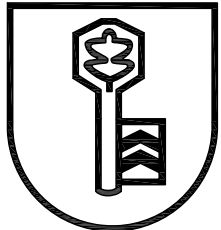
- Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in den mit gekennzeichneten Flächen erforderlich. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss für die geplanten Räume mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs (gem. DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 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                                                   |

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen (i.S.d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO) ausgeschlossen. Ortsfeste Spielgeräte (wie z.B. Schaukeln, Rutschen, Kletterhäuser) sind hiervon ausgenommen.

HINWEISE:

- Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist der Nachweis für die Nutzung oder Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen.
- Im Plangebiet wurde oberflächennaher Bergbau betrieben. Vor Beginn von Vorhaben sind die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 -Bergbau und Energie- befindlichen Grubenbilder einzusehen.



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. 821

- BIRTHNER-/ VON HUMBOLDT STRASSE - 5. Änderung

Gemarkung Velbert Flur 52, 53 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Febr.2010 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

L.S.

Velbert, 08.11.2010

gez. Güther  
Vermessungsassessor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S.

Velbert 08.11.2010

gez. Güther  
Vermessungsassessor

Entwurf in der Fassung vom 20.08.2010  
Fachgebiet II.1.2 Bebauungsplanung  
und Stadtgestaltung

L.S.

Velbert, 29.11.2010

gez. Jobst  
Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 30.06.2010 gem.§ 60 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) durch eine Eilentscheidung des Bürgermeisters und eines Ratsmitgliedes beschlossen und am 30.07.2010 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S.

Velbert, 29.11.2010  
Der Bürgermeister  
I.V.

gez. Wendenburg  
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 14.09.2010 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.09.2010 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 28.09.2010 bis 27.10.2010 öffentlich ausgelegen.

L.S.

Velbert, 29.11.2010  
Der Bürgermeister  
I.V.

gez. Wendenburg  
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 30.11.2010 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S.

Velbert, 10.01.2011

gez. Freitag  
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.01.2011 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S.

Velbert, 03.02.2011  
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 Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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 Gesetzes zur Umsetzung der EG-Dienstleistungsrichtlinie im Rahmen der Normenprüfung in Nordrhein-Westfalen (DL-RL-Gesetz NRW) vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 853).