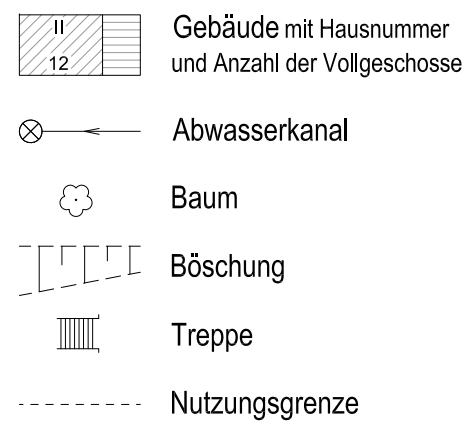
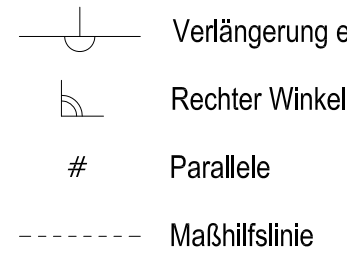


ZEICHENERKLÄRUNG

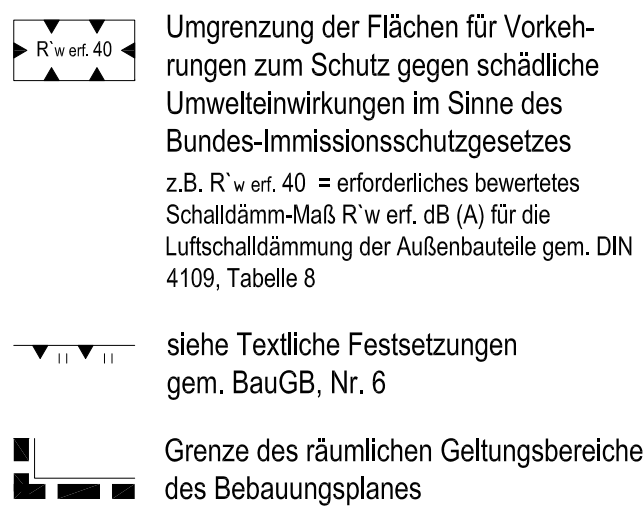
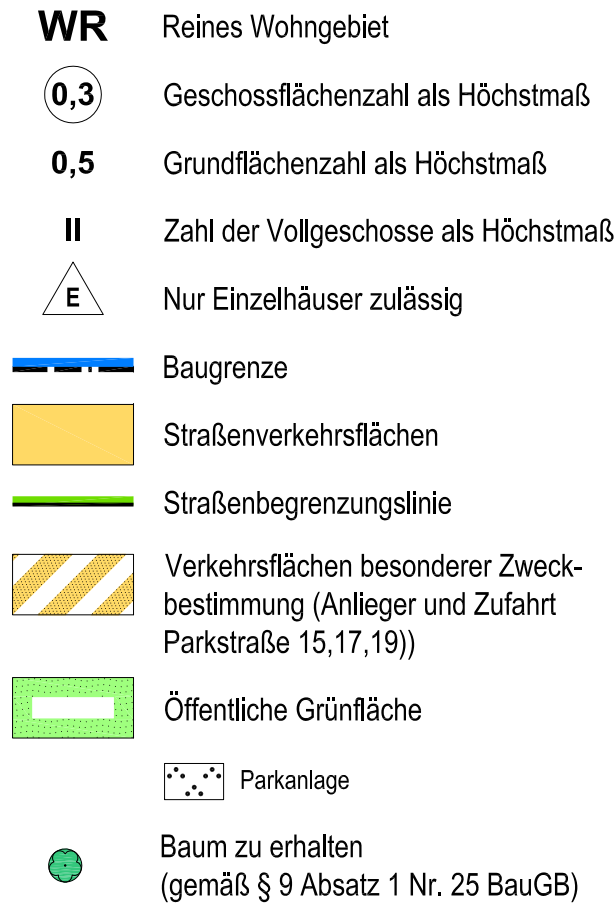
BESTANDSKARTIERUNG



ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

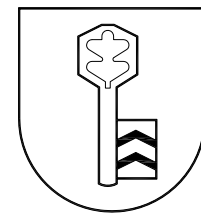


FESTSETZUNGEN gem. BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

- Im 1 WR-Gebiet ist eine Mindestgröße der Grundstücke von 340 qm einzuhalten (§ 9 Absatz 1 Nr. 3 BauGB).
- Im 2 und 3WR-Gebiet ist eine Mindestgröße der Grundstücke von 450 qm einzuhalten (§ 9 Absatz 1 Nr. 3 BauGB).
- Im 1, 2 und 3WR-Gebiet sind maximal 2 Wohnungen je Grundstück zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB).
- Im 1 und 2 WR-Gebiet können von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn
 - die Gesamthöhe der Gebäude 10,5 m gegenüber der gemittelten Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche und
 - die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 Absatz 6 BauNVO).
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO und § 14 Absatz 1 BauNVO). Als Ausnahme sind Stellplätze und Garagen
 - auf den straßenzugewandten Grundstücksflächen und
 - den seitlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer maximalen Tiefe von 20,50 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO).
- Auf den mit bezeichneten Grundstücksflächen ist in für zum Schlafen vorgesehenen Aufenthaltsräumen (wie beispielsweise Schlafzimmer, Kinderzimmer) eine schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftung einzubauen, soweit die ausreichende Raumbelüftung nicht auf andere Weise sichergestellt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). **Die westliche Giebelfront im 1WR - Gebiet darf keine zum Lüften notwendige Fenster aufweisen.**



STADT VELBERT

Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 663.01

- PARKSTRASSE -

Gemarkung Velbert Flur 4, 7 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom März 2004 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

L.S.

gez. Glaubitz

Städt. Vermessungsratin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S.

gez. Glaubitz
(Glaubitz)
Städt. Vermessungsratin

Entwurf in der Fassung vom 10.11.2006 Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

L.S.

gez. Jobst
Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 17.03.2005 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 11.04.2005 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S.

gez. Wirtz
Fachbereichsleiterin

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 30.01.2007 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.02.2007 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 28.02.2007 bis 28.03.2007 öffentlich ausgelegen.

L.S.

gez. Wirtz
Fachbereichsleiterin

Der Rat der Stadt hat am 18.09.2007 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S.

gez. Freitag
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 17.10.2007 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

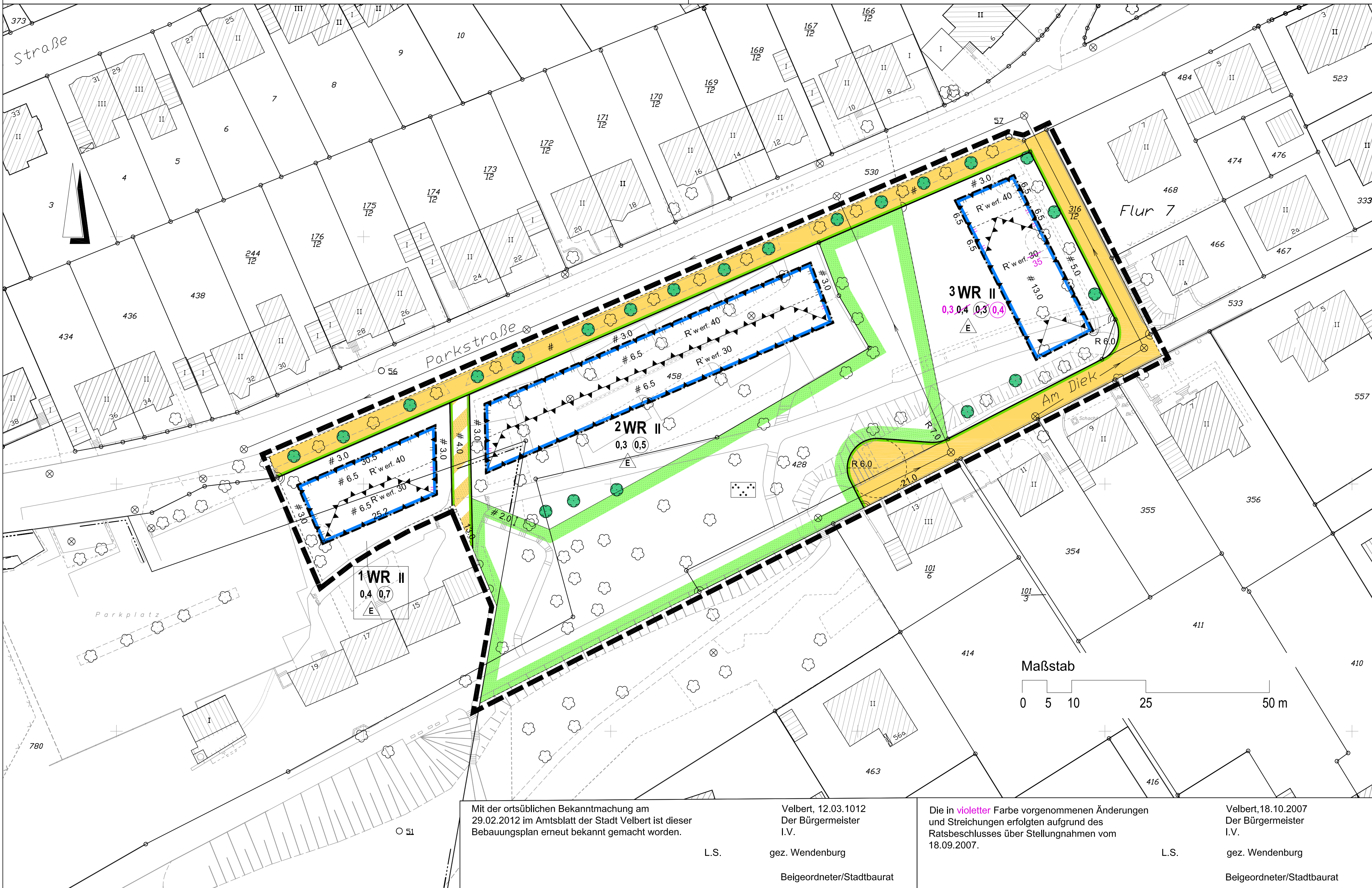
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.

HINWEIS

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 86 BauO NRW

Im 1 WR-Gebiet sind an der südwestlichen Grundstücksgrenze Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m als Mauer ohne Abstandsfläche herzustellen. **von mindestens 2,50 m Höhe als Mauer ohne Abstandsfläche herzustellen.**



Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.02.2012 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

L.S.

gez. Wendenburg

Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in **violett** Farbe vorgenommenen Änderungen und Streichungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses über Stellungnahmen vom 18.09.2007.

L.S.

gez. Wendenburg

Beigeordneter/Stadtbaurat