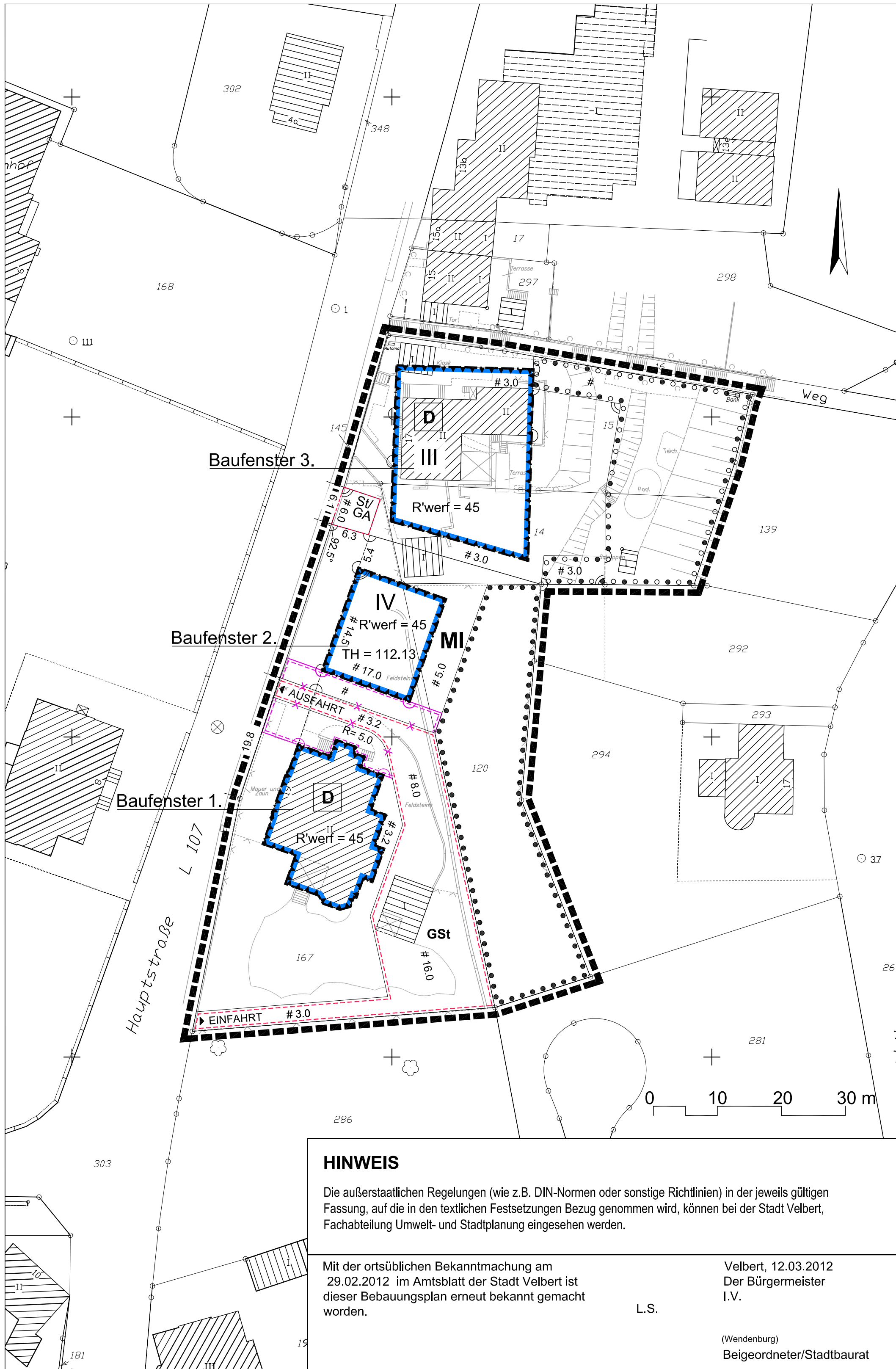




HINWEIS

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 29.02.2012 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

L.S.

Velbert, 12.03.2012
Der Bürgermeister
i.V.

(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- MI** Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet
- III** Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen
- St / Ga** Stellplätze / Garagen
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (Bau GB)

- Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 6 (2) und (3) i.V.m. § 1 (5) BauGB).
- Außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen sind auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig (§§ 12 (6), 14 (1) BauNVO).

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauNVO für die Baufenster 1 und 2

- Dächer**
- Es sind als Dachform für das Dach des Hautgebäudes nur Walmdächer mit einer Neigung von max. 35° zulässig.
 - Der Dachüberstand darf maximal 0,5 m betragen.
 - Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachflächenfenster und Dachaufbauten sind bis zu einer Breite von insgesamt 1/3 der Dachbreite zulässig, wobei die Einzellänge jeweils 3,0 m nicht überschreiten darf.
 - Die Herstellung des Daches hat in grauer Farbgebung zu erfolgen.
- Fassaden**
- Es sind Baukörper in einer Gesamtlänge von bis zu 17,0 m zulässig.
 - Vor- und Rücksprünge sind auf max. 1/3 der Fassadenlänge in einer Tiefe bis zu 0,75 m zulässig.
 - Für untergeordnete Bauteile sind auch Holz und Metall zulässig.
 - Fenster und Türen sind in weiß oder grau aus Holz herzustellen.

Hinweise

- Bauliche Änderungen im Plangebiet sind aufgrund des Denkmalschutzes mit der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Velbert abzustimmen.
- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der "Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie über besondere Anforderungen zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des baugeschichtlich bedeutsamen Ortskernbildes von Velbert-Langenberg" (Gestaltungssatzung) von 1989. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ersetzen die Festsetzungen der Gestaltungssatzung in ihren jeweiligen Überschneidungsbereichen.

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes z.B. R'w erf. 45 = erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß R'w erf.dB (A) für die Luftschalldämmung der Außenbauteile gem. DIN 4109, Tabelle 8

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (Bau GB)

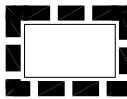
- Für Gebäudefronten mit einem nach DIN 4109 ermittelten erforderlichen Schalldämmmaß von >= (größer gleich) 40 dB ist in für zum Schlafen vorgesehenen Aufenthaltsräumen (wie beispielsweise Schlafzimmer, Kinderzimmer) eine schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftung einzubauen, soweit die ausreichende Raumbelüftung nicht auf andere Weise sichergestellt ist. (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

L.S.

Velbert, 03.03.2008
Der Bürgermeister
i.V.

(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat



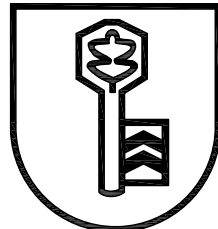
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

BESTANDSKARTIERUNG

- Gebäude mit Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Zaun
- Baum
- Mauer

Zeichnerische Darstellungen

- Rechter Winkel
- Parallele
- Verlängerung einer Linie
- Maßhilfslinie
- Straßenachse



STADT VELBERT

Fachgebiet IV. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 301

- UNTERE KLIPPE -

1.Änderung

Gemarkung Oberbonsfeld Flur 8 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom März 2007 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

L.S.

Velbert, 11.06.2007

(Glaubitz)
Städt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S.

Velbert, 11.06.2007

(Glaubitz)
Städt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom 26.04.2007 Fachgebiet IV. 1. 2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

L.S.

Velbert, 11.06.2007

(Jobst)
Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 15.05.2007 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 31.05.2007 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S.

Velbert, 11.06.2007
Der Bürgermeister
i.V.

(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 15.05.2007 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.05.2007 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 13.06.2007 bis 13.07.2007 öffentlich ausgelegen.

L.S.

Velbert, 17. Juli. 2007
Der Bürgermeister
i.V.

(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 18. Sep. 2007 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S.

Velbert, 30. Jan. 2008

(Freitag)
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29. Feb. 2008 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S.

Velbert, 03. Mrz. 2008
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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

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. 2000 S. 256), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung NRW vom 12.12.2006 (GV. NRW. 2006 S. 615), zuletzt geändert durch das Bürokratieabbaugesetz I vom 13. 03. 2007 (GV. NRW. S. 133).