TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

1. Auf der mit 1 gekennzeichneten, überbaubaren Grundstücksfläche darf die Traufhöhe 8,00 m der gemittelten Höhe der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten (§ 18 BauNVO).

2. Auf der mit 2 gekennzeichneten, überbaubaren Grundstücksfläche darf die Traufhöhe 5,50 m der gemittelten Höhe der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten (§ 18 BauNVO).

3. In den überbaubaren Grundstücksflächen, für die ein erforderlich resultierendes Schallämm-Maß von Rw > 30 dB (A) festgesetzt ist, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen für die zum Schlafen vorgesehenen Aufenthaltsräume und Kinderzimmer vorzusehen, sofern eine ausreichende Belüftung nicht anderweitig sichergestellt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im MI - Gebiet und 13 WA - Gebiet, für die ein erforderliches resultierendes Schallämm - Maß von 50 DB (A) festgesetzt ist, sind zum dauernden Aufenthalt bestimmte Räume (beispielsweise Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) nur zur straßenabgewandten Gebäudeseite auszurichten.

4. Im 1, 2, 3, 4, 5, 8, und 10 WA-Gebiet dürfen für Stellplätze ausschließlich Oberflächen- und Unterbaumaterialien verwendet werden, die eine Versickerung von 100% des Oberflächenwassers ermöglicht (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5. In der Straßenverkehrsfläche der Planstraße A sind mindestens 10 mittel- bis großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,20 m zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

6. In der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgelegt:

   KM 1: Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes (Buchen- Eichenwald) von mindestens 7.050 qm.

   KM 2: Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes (Buchen- Eichenwald) auf dem Flurstück 795 von mindestens 970 qm.

   KM 3: Renaturierung des Südarmes des Grundbaches von Fließkilometer 1 + 390 bis 1 + 650.

7. Die Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft KM 1 bis KM 3 sind dem 1, 2, 3, 4, 5, 8 und 10 WA-Gebiet sowie der Planstraße A als Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB insgesamt zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

HINWEISE

1. Das auf den Grundstücken im 1 und 2 WA - Gebiet anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern, oder über Geländemulden dem Grundbach zuzuleiten. Nachweis und Dimensionierung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

2. Zum Schutz vor Waldbränden sind im 1WA die in dem §§ 46, 47 LFoG enthaltenen Auflagen zu beachten.

3.1 Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind sonstige Signaturen, keine Festsetzungen.

3.2 Die geometrisch eindeutige Festsetzung der Straßenverkehrsflächen erfolgt durch die im "Anhang 1 zum Bebauungsplan Nr. 503 -Kröklenberg-" enthaltenen Koordinaten mit zugehörigem Lageplan vom Januar 1999 im Maßstab 1:500.

4. Dieser Bebauungsplan Nr. 503 ersetzt bei Rechtskraft Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 502 -Tönisheide- (Durchführungsplan Nr. 2).

Die in rotvioletter Farbe vorgenommenen Ergänzungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses über Anregungen vom 25. 09. 2001.

Velbert, 06. 11. 2001

Der Bürgermeister
I.V.

L.S.

gez. Güther
Beigeordneter /Stadtbaurat

HINWEIS

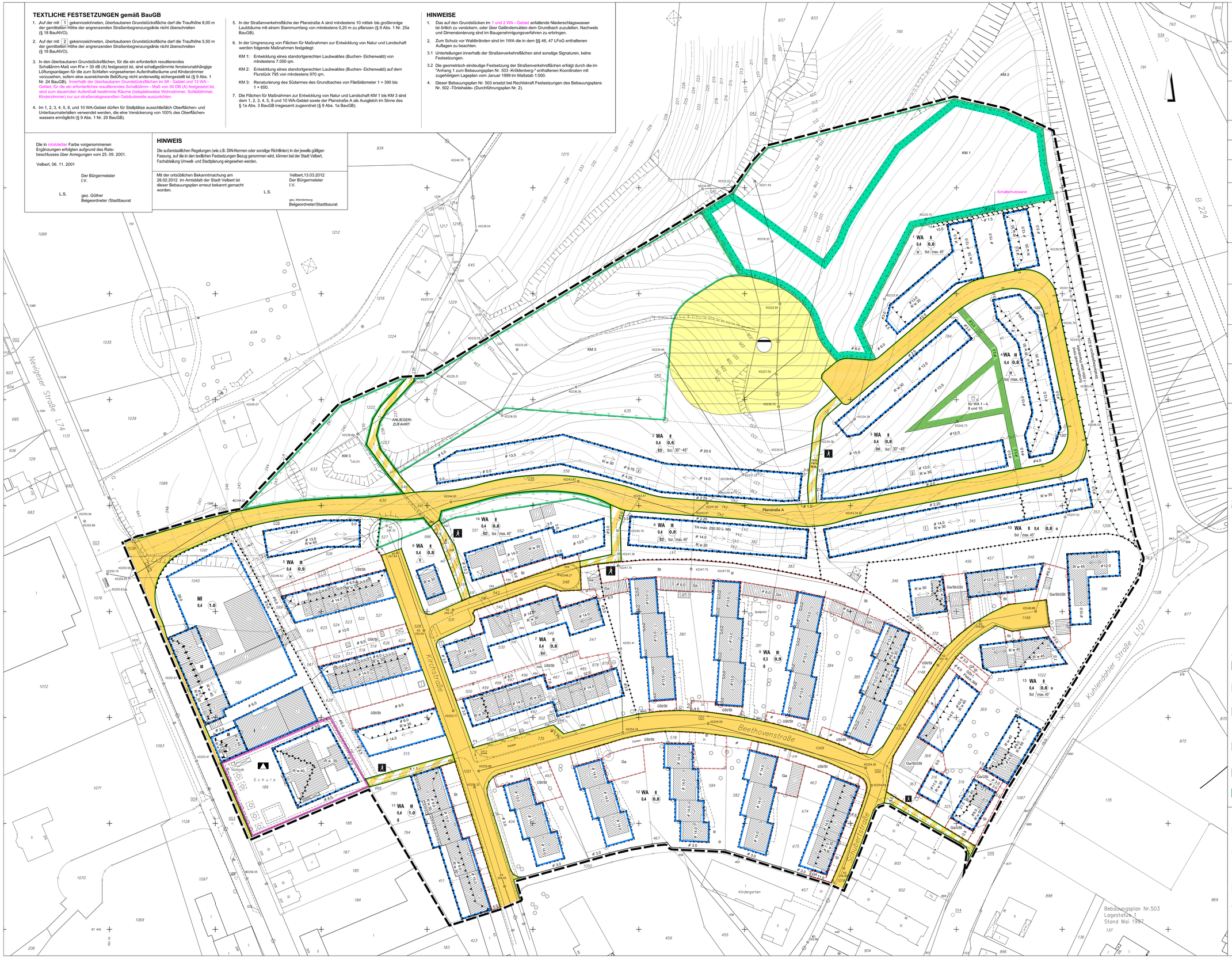
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Fachabteilung Umwelt- und Stadtplanung eingesehen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.02.2012 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

L.S.

Velbert,13.03.2012
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat



STADT VELBERT

Fachgebiet IV. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 503

- Kröklenberg -

Gemarkung Großenhöhe | Flur 3, 4 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Mai 1997 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 07.03.2000 gez. Münkel Städt. Vermessungsrat
	L.S.	Velbert, 08.01.2001 gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 07.03.2000 gez. Münkel Städt. Vermessungsrat
Die Festlegung der geänderten städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 08.01.2001 gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Entwurf in der Fassung vom 30.11.1999 Fachgebiet IV. 1. 2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 08.03.2000 gez. Tute Fachgebietsleiter
Entwurf in der Fassung vom 15.09.2000 Fachgebiet IV. 1. 2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 08.01.2001 gez. Jobst Fachgebietsleiter
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 08.02.2000 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 01.03.2000 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 09.03.2000 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 08.02.2000 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.03.2000 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 13.03.2000 bis 13.04.2000 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 10.05.2000 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 19.12.2000 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.12.2000 hat der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung erneut vom 09.01.2001 bis 09.02.2001 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 14.02.2001 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 25. 09. 2001 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 31. 10. 2001 gez. Hörr Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31. 10. 2001 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 06. 11. 2001 gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert und berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I Nr. 5 S. 137).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in NRW vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439).

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS. 1 BauGB

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- MI – Mischgebiete
- (0,8) – Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o / g – Offene / geschlossene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- DH – nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- EH – nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- TH – Traufhöhe
- 1 – Traufhöhe s. textl. Festsetzungen
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser
- Grünflächen -privat-
- Spielplatz (Spielbereich c)
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft
- KM 1 – Kompensationsmaßnahme entsprechend textlicher Festsetzung
- Baum zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachten Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St – Stellplätze
- überdachte Stellplätze (dreiseitig offen) – ÜSt
- Ga – Garagen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- R'w – Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (R'w = erforderliches, resultierendes Schallämm-Maß R'w in dB , gemäß Tabelle 8, DIN 4109, Ausgabe November 1989)
- Schall – Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzwall, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

II. FESTSETZUNG GEM. § 86 BauO NW

- Firstrichtung des Hauptkörpers
- 45° – Dachneigung (z.B. 45°)
- Sd – Satteldach

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Ferngasleitung

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- KD 244.00 – Kanaldeckelhöhe in m über NN
- Vorhandene Einzelbäume
- Mauer/Stützmauer
- Böschung
- Zufahrten, Wege, usw.
- Zaun
- Flurstücksgrenze
- 1151 – Flurstücksnummer

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie
- Maßhilfspunkt / Kurvenanfang
- Achslinie
- Koordinatenpunkt

SONSTIGE SIGNATUREN

- geplante Stellung der Gebäude
- geplante Untergliederung der Strassenverkehrsfläche
- Begrenzung des Geltungsbereichs im Aufstellungsbeschluß vom 19. 03. 1985

01_Bebauungsplänne/07_Rechtskraft_06.11.01/ gez. Schk.