



STADT VELBERT

Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 545 AM KANNEBACH

Gemarkung Großehöhe Flur 3 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Nov. 2001 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 02. 04. 2003 gez. Uhle Städt. Vermessungsrätin z. A.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 02. 04. 2003 gez. Uhle Städt. Vermessungsrätin z. A.
Entwurf in der Fassung vom 03. 02. 2003 Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 02. 04. 2003 gez. Jobst Fachgebietsleiter
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 20. 11. 2001 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 15. 02. 2002 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 02. 04. 2003 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 11. 03. 2003 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31. 03. 2003 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 08. 04. 2003 bis 24. 04. 2003 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 28. 04. 2003 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 15. 07. 2003 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 29. 07. 2003 gez. Hörr Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31. 07. 2003 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 04. 08. 2003 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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.

HINWEISE

- Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen. Die Straßenverkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten sind vollständig zu versiegeln. Bei Errichtung der Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 1271 ist der Bauzustand des Gebäudes Am Karrenberg 7a zu vermessen und zu dokumentieren.
- Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zentral der Fläche für Versorgungsanlagen zuzuführen und über Geländemulden dem Kannebach zuzuleiten. Nachweis und Dimensionierung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- Zum Schutz vor Waldbränden sind die in den §§ 46 und 47 LFoG enthaltenen Auflagen zu beachten.
- Bodenbewegungen sind nur unter Aufsicht eines Bodengutachters auszuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze (gemäß § 12, Absatz 6 BauNVO) sowie Nebenanlagen gemäß § 14, Absatz 1 BauNVO nicht zulässig.
- Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen sind der Grundstücksfläche hinzuzurechnen.

HINWEISE

- Die Ausgleichsmaßnahme ist in der auf die Baugenehmigung folgenden Pflanzperiode (15.10. - 31.03.) durchzuführen.
- Im Bereich der Hausgärten sind Maßnahmen gegen das Verschleppen von belasteten Böden in obere Bodenbereiche zu treffen.

ZEICHENERKLÄRUNG

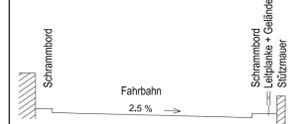
BESTANDSKARTIERUNG

- Abwasserleitung
- Baum
- Böschung
- Zaun
- Nutzungsgrenze
- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Maßhilfslinie
- Maßhilfspunkt

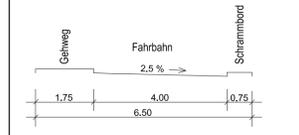
FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen f. Versorgungsanlagen, f. d. Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen
- Abwasser
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- GZu** Gemeinschaftszugang
- Mit (G) Geh-, (F) Fahr- und (L) Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G.F.L.** zugunsten Wald und Fläche für Versorgungsanlagen
- L** zugunsten der Stadt Velbert
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
z.B. R'w 30 = erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß in dB (A)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Regelquerschnitt Verbindungsstraße zu "Am Karrenberg"

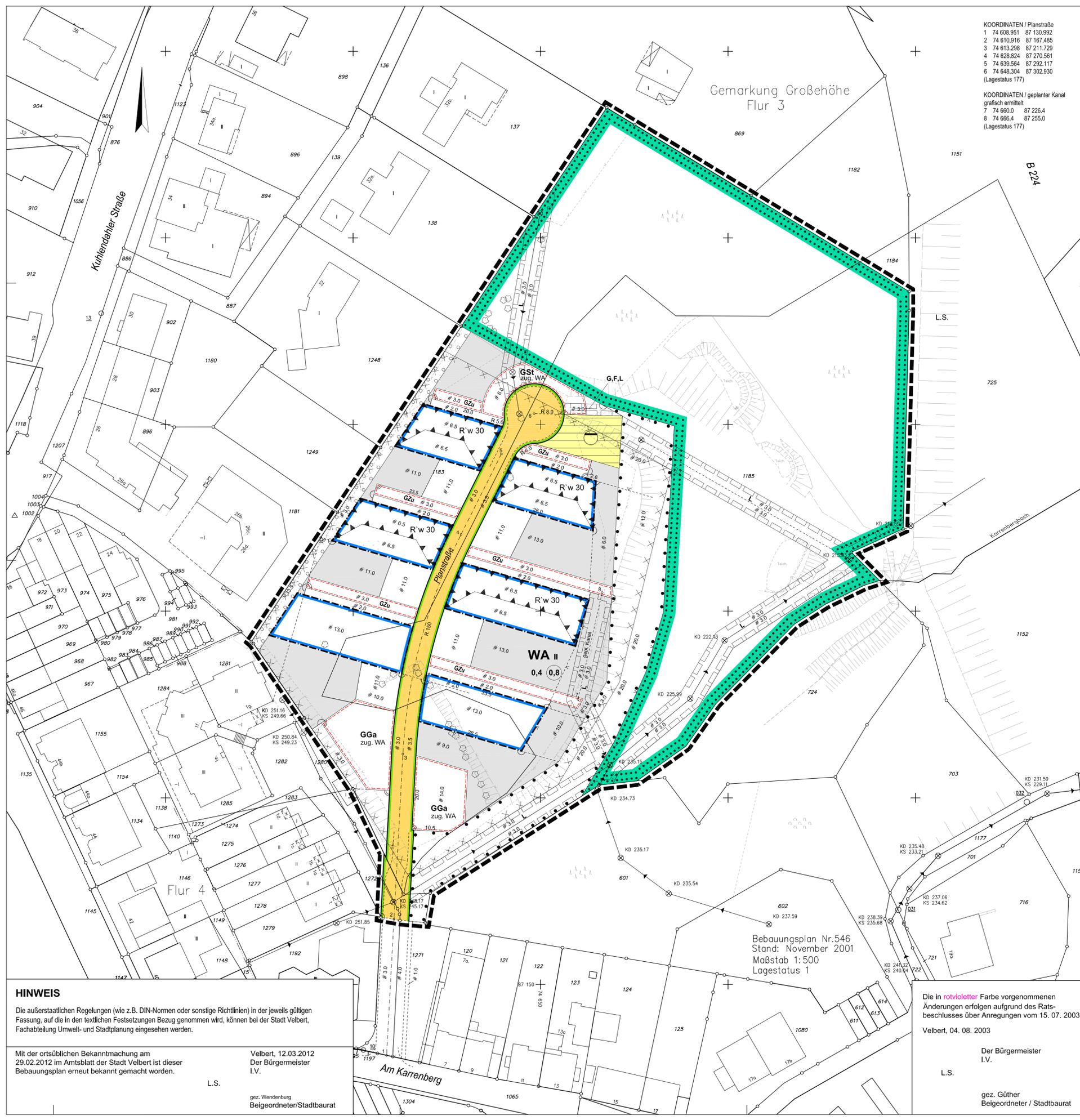


Regelquerschnitt Planstraße



KOORDINATEN / Planstraße
 1 74 808.951 87 130.992
 2 74 810.916 87 167.485
 3 74 813.298 87 211.729
 4 74 828.824 87 270.561
 5 74 839.564 87 292.117
 6 74 848.304 87 302.930
 (Lagestatus 177)

KOORDINATEN / geplanter Kanal
 grafisch ermittelt
 7 74 860.0 87 226.4
 8 74 866.4 87 255.0
 (Lagestatus 177)



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.

Velbert, 12.03.2012
 Der Bürgermeister I.V.
 L.S.
 gez. Wendenburg
 Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in **rotvioletter** Farbe vorgenommenen Änderungen erfolgen aufgrund des Ratsbeschlusses über Anregungen vom 15. 07. 2003.

Velbert, 04. 08. 2003

Der Bürgermeister I.V.
 L.S.
 gez. Güther
 Beigeordneter / Stadtbaurat