

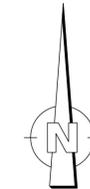
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.03.2012 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

L.S.

Velbert, 23.04.2012
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

91200



Textliche Festsetzungen gemäß BauGB

- In den Gebieten 2WA und 11WA sind auf den nicht überbaubaren Flächen Garagen und Stellplätze nicht zulässig, soweit nicht gesondert festgesetzt.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können gemäß § 23 Abs.5 BauNVO nicht zulässig, soweit nicht gesondert festgesetzt.
- Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Für Gebäude oder Gebäudeteile, im Gebiet 2WA und 11WA, für die ein erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß von $R'w, erf \geq 40$ dB(A) festgesetzt ist, sind schalldämmte, fensterunabhängige Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 für Schlaf- räume und Kinderzimmer vorzusehen, sofern eine ausreichende Belüftung nicht anderweitig sichergestellt ist (§ 9 Abs.1 Nr. 24).
- Den Grundstücksflächen im Gebiet 2WA sind gem. § 21a BauNVO Flächenanteile an ausserhalb des Baugrundstücks und des Plangebietes festgesetzten Gemein- schaftsanlagen im Sinne des § 9(1) Nr.22 BauGB hinzuzurechnen.

Hinweise:

- Unterteilungen innerhalb der Verkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 721.01 - Am Höfgesiepen-.
- Auf die §§ 46 und 47 des Landesforstgesetzes in der Fassung vom 20.04.1980 wird hingewiesen.
- Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandskartierung

- Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Strassenbegrenzungslinie
- Flächen die mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind

- Überbaubare Grundstücksflächen

- Umgrenzung von Flächen fuer Neben- anlagen, Stellplaetze, Garagen und Gemein- schaftsanlagen
- St Stellplatz
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garage
- Ab Abstellraum (I gesch.)
- GM Gemeinschaftsmüllbehälter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 $R'w, erf 40$ = erforderliches Schalldämm- mass für Aussenbauteile in dB

- nur Hausgruppen zulässig
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptfirstrichtung
- $\wedge 15^\circ - 45^\circ$ Dachneigung
- SD Satteldach
- ZD Zeltdach

Zeichnerische Darstellung

- geplante Grundstücksgrenzen

Kennzeichnung

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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.



STADT VELBERT

Fachgebiet IV. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 721.01 1. Änderung - Am Höfgesiepen -

Gemarkung Velbert Flur 17 Masstab 1 : 250

Bauvorhaben: Errichtung von 21 Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienwohnhaus
Am Höfgesiepen / Am Höfgen, 42551 Velbert

Investor: Hansa Treuhand GmbH & Co.KG
Wohnungsbaugesellschaft
Friedrichstrasse 138 a, 42551 Velbert

Planung: AGL-Architektengemeinschaft Lotz GmbH
Friedrichstrasse 134, 42551 Velbert

Datum: 24.06.2003 Gez.: O.L.

Architekt: Investor:

Der katastermässige Bestand sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

L.S. gez. Weishaupt
ÖbVI Weishaupt, Wuppertal

Entwurf in der Fassung vom 15.05.2003
AGL-Architektengemeinschaft Lotz GmbH
Friedrichstrasse 134
42551 Velbert

Datum, 24.06.2003

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 17.09.2002 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30.06.2003 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 09.07.03
Der Bürgermeister
I.V.
L.S. gez. Güther
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 17.06.2003 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung vom 14.07.2003 bis 14.08.2003 öffentlich zu legen.

Velbert, 03.09.03
Der Bürgermeister
I.V.
L.S. gez. Güther
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 14.10.2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 20.10.2003
L.S. gez. Hörr
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.10.2003 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert, 04.11.2003
L.S. 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.