



RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 04.12.1986 (BGBl. I S. 2753), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohlandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Maßnahmen zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 672)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 50)
 Landesbauordnung (Bau NW) vom 26.06.1984 (GY NW S. 419), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GY NW S. 803), 21.06.1988 (GY NW S. 319), 20.06.1989 (GY NW S. 432) und 24.11.1992 (GY NW S. 467).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Die festgesetzten Flächen sollen der Eigenentwicklung überlassen werden. Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze und Hochstauden sind zu erhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser soll zur Grundwasseranreicherung auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden, sofern dies mit wasserrechtlichen Bestimmungen vereinbar ist.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
Die festgesetzten Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Dabei soll auf die im Plangebiet bestehende Vegetation Rücksicht genommen werden. Die Bepflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:
Auf den festgesetzten Flächen ist die bestehende Vegetation zu erhalten und in ihrer charakteristischen Zusammensetzung weiterzuentwickeln.
- Gestalterische Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 01 Abs. 4 BauO NW:
Im WA-Gebiet und im WR-Gebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig.
- Bei Neubebauung ist die Überschreitung einer Traufhöhe von i.M. 6,80m über vorhandenem Gelände unzulässig.

* Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser soll entsprechend den örtlichen Verhältnissen versickert, verrieselt oder direkt dem Lohbach zugeführt werden.

HINWEIS:
 Die Bestimmungen des § 46 (Genehmigungsbedürftige Anlagen / Feuerstellen) und des § 47 (Waldgefährdung durch Feuer) des Landesforstgesetzes (LFG NW) i. d. Fassung vom 20.06.1989 sind zu beachten.

Die in brauner Farbe vorgenommenen Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund des Betriebschlusses vom 24.10.1995 über Bedenken und Anregungen.
 Datum: 13.02.1996
 Unterschrift: [Signature]
 Beigeordneter/Stadtbaurat

KOORDINATEN LS 2

Stat.	Radius	YH	XH
1	0.0	76132.496	85755.873
2	-15.00	116.136	751.396
3	-150.00	105.299	734.463
4	0.0	114.774	701.482
5	200.00	123.465	680.599
6	0.0	129.758	663.267
7	-100.00	142.400	622.708
8	0.0	152.922	599.704
9	0.0	154.768	596.731

Vorhandene Zufahrt Süd

10	0.0	184.500	615.198
11	5.00	153.247	595.787
12	0.0	148.527	595.408
13	-17.50	122.613	607.356
14	-17.50	103.928	604.724

STADT VELBERT
 PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 434
 SÜDLICHE ELBERFELDER STRASSE
 Gemarkung Kleinhöhe, Flur 1 u. 2 M. 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom April 1993 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
 Datum: 5.07.1995
 Unterschrift: [Signature]
 Stadtvermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Datum: 5. Juli 1995
 Unterschrift: [Signature]
 Stadtvermessungsdirektor

Entwurf in der Fassung vom 10.05.1995
 Planungsamt der Stadt Velbert
 Datum: 6.07.1995
 Unterschrift: [Signature]
 Stadt, Baudirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 13.10.1992 vom Rat der Stadt beschlossen und am 30.11.1992 öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 Datum: 6.07.1995
 Unterschrift: [Signature]
 Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Rates vom 23.05.1995 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.07.1995 hat dieser Bebauungsplan mit Bestimmung vom 18.07.1995 bis zum 31.08.1995 öffentlich ausliegen.
 Datum: 31.08.1995
 Unterschrift: [Signature]
 Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 24.10.1995 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Datum: 16. Feb. 1996
 Unterschrift: [Signature]
 (Scheffler) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Vertugung vom heutigen Tage, Az. 362/12.21).
 Düsseldorf, 1. A.
 Der Regierungspräsident

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 6 Satz 1 BauGB-Maßnahmengesetz nicht angezeigt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 01.04.1996 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).
 Datum: 24.04.1996
 Unterschrift: [Signature]
 Der Stadtdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. BauGB

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 06 Geschossflächenzahl
- 03 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- Offene Bauweise

BEBAUUNGSPLAN

- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 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 Verkehrsmittel zum Schallschutz z.B. RWR 30=erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß in dB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Stadt Velbert
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserleitung
- Vorhandener Baum
- Büsching
- Bachlauf, breit
- Bachlauf, schmal

HINWEIS
 Gebäude zum Abbruch vorgesehen

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.03.2012 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.
 Datum: 23.04.2012
 Unterschrift: [Signature]
 Der Bürgermeister

L.S.
 gez. Wendenburg
 Beigeordneter/Stadtbaurat