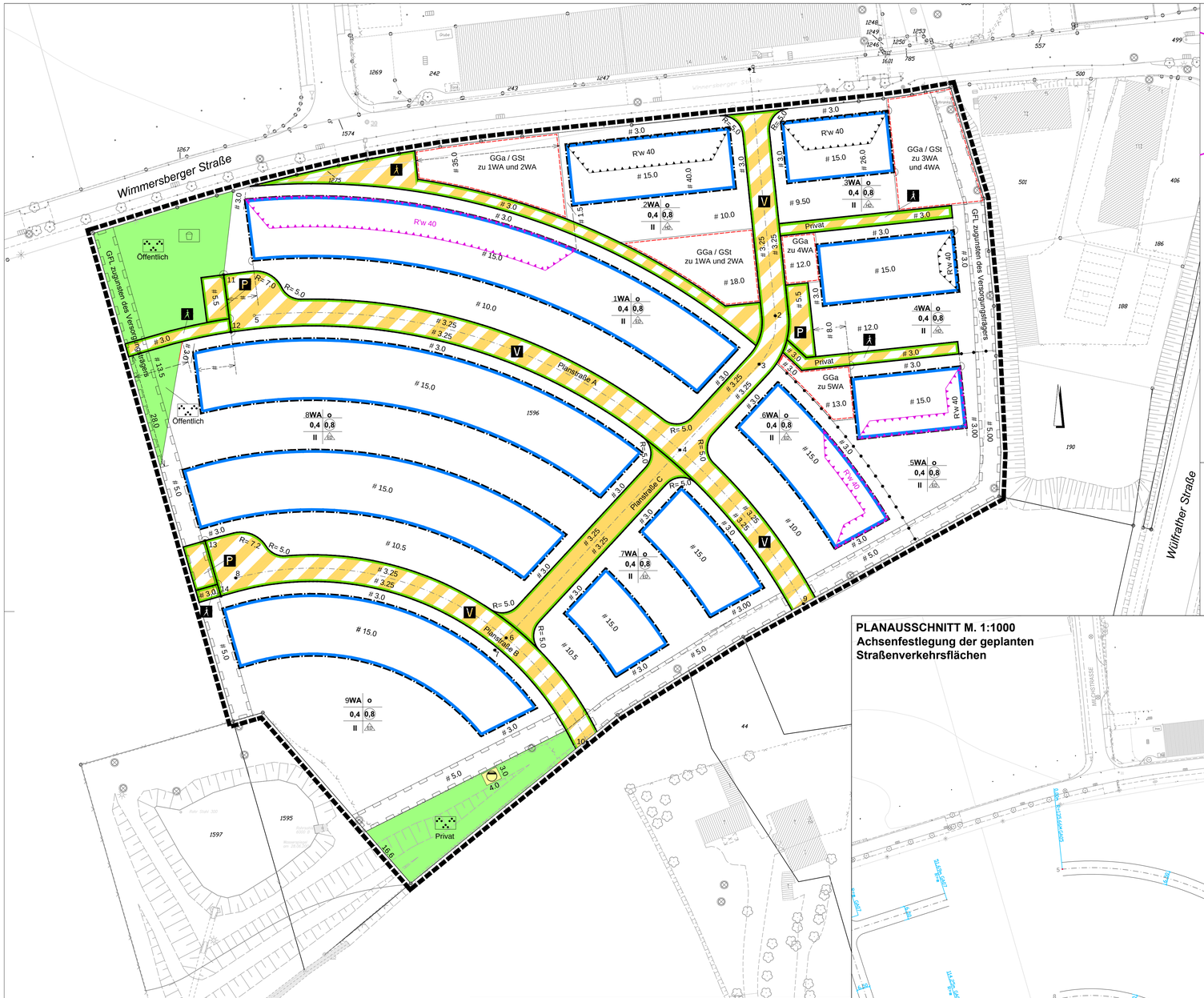
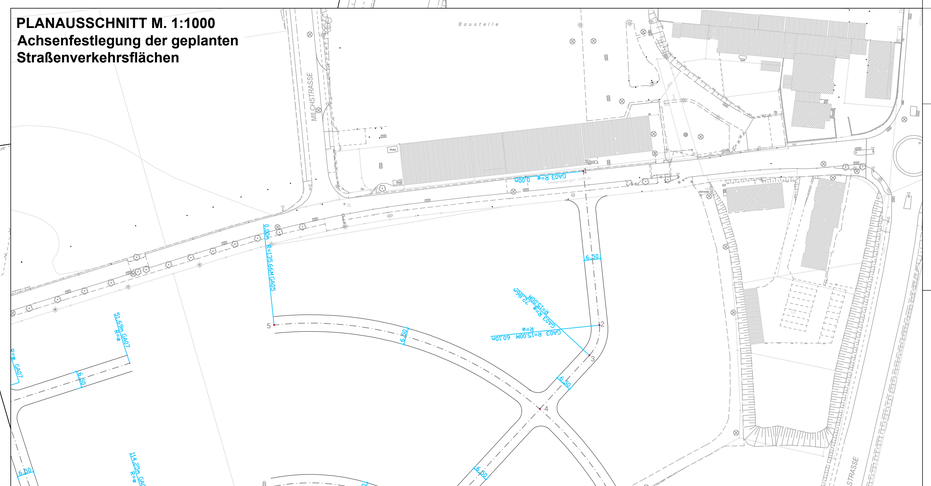


PLANAUSSCHNITT M. 1:1000
Achsenfestlegung der geplanten Straßenverkehrsflächen



© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im gesamten Plangebiet ist für Gebäude und Gebäudeteile ein erforderliches Schalldämm-Maß für Außenbauteile nach DIN 4109 einzuhalten. In den überbaubaren Grundstücksflächen, für die ein erforderlich resultierendes Schalldämm-Maß von erf. R'w > 40dB (A) festgesetzt ist, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen (gemäß VDI 2719) für zum Schlafen vorgesehene Räume und Kinderzimmer vorzusehen, sofern eine ausreichende Belüftung nicht anderweitig sichergestellt ist.
Zu den nördlichen Hausfronten unmittelbar zur Wimmersberger Straße dürfen keine zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume weisen.
Ausnahmsweise können andere Grundrisse zugelassen werden. In diesem Fall ist an zum Schlafen bestimmten Räumen dieser Hausfronten (Schlaf- oder Kinderzimmern) eine schallgedämpfte Zwangsbelüftungseinrichtung vorzusehen, die das erforderliche bewertete Bauschalldämmmaß nicht unter einen Wert von R'w = 40 dB sinken lassen.

Gestaltungsfestsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW
1. In den WA-Gebieten sind für die Dächer der Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 28-45 Grad zulässig.
2. Miteinander verbundene Gebäude (z.B. Doppelhäuser oder Reihenhäuser) sind mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten
3. Vorgärten sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind notwendige Zuwegungen und Zufahrt. Befestigte Flächen dürfen 50 % der Vorgartenbereiche nicht überschreiten.

Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft § 1 a Abs. 3 BauGB
Im Rahmen des zu diesem Bebauungsplan erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde eine zu kompensierende Eingriffsintensität von 40.364 Punkten ermittelt. Die vollständige Kompensation von Eingriffen in Natur- und Landschaft im gesamten Plangebiet erfolgt durch verschiedene Maßnahmen aus dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert TBV-A6R.

Grundflächenzahl § 19 BauNVO i. V. m. § 21a Abs. 2 BauNVO
Ausnahmsweise können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 NR. 22 BauGB auf die Grundflächenberechnung angerechnet werden.

HINWEISE
Grundlage der Textlichen Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan 539.01 des Umweltbüros Essen vom April 2008
Grundlage der textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz ist die Schalltechnische Untersuchung Entwicklungsgebiet Wimmersberger Straße in Velbert-Tönisheide des Ingenieurbüros für Schallschutz IFS vom 14.April.2008

KOORDINATEN DER PLANSTRASSEN
Lagestatus 177

Station	Y	X	Station	Y	X
1	86598.5561	74301.9260	8	86475.1819	74177.3587
2	86538.7779	74308.1766	9	86468.9150	74315.0208
3	86527.0381	74304.2747	10	86435.3376	74262.5761
4	86506.2237	74285.0414	11	86548.7325	74174.4189
5	86538.8439	74181.8601	12	86534.8452	74176.1916
6	86460.6512	74242.9306	13	86484.2233	74169.8960
7	86457.6758	74240.1815	14	86470.7638	74173.7539

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im gesamten Plangebiet ist für nicht explizit gekennzeichnete Gebäudefronten ein erf. res. Schalldämmmaß von 35dB für Außenbauteile nach DIN 4109 einzuhalten

Im 1WA, 2WA und 3WA-Gebiet dürfen zu den nördlichen Hausfronten unmittelbar zur Wimmersberger Straße keine zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume weisen. Ausnahmsweise können andere Grundrisse zugelassen werden. In diesem Fall ist an zum Schlafen bestimmten Räumen dieser Hausfronten (Schlaf- und Kinderzimmer) eine schallgedämpfte Zwangsbelüftung vorzusehen. die das erforderliche bewertete Schalldämmmaß nicht unter einen Wert von R'w=40dB sinken lässt.

Im 4WA, 5 WA und 6WA sind in den überbaubaren Grundstücksflächen, für die ein erf. res. Schalldämmmaß von >= 40 dB (A) festgesetzt ist, schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen (gem. VDI 2719) für zum Schlafen vorgesehene Räume und Kinderzimmer vorzusehen, sofern eine ausreichende Belüftung nicht anderweitig sichergestellt ist.

HINWEISE

Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Die in violetter Farbe vorgenommenen Änderungen und Streichungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses über Stellungnahmen vom 23.09.2008.

L.S.

Velbert, 23.01.2013
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

STADT VELBERT
Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 539.01
SÜDLICHE WIMMERSBERGER STRASSE

Gemarkung Großehöhe Flur 1 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Januar 2004 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	L.S.	Velbert, 09.06.2008 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 09.06.2008 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 24.04.2008 Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 04.06.2008 gez. Jobst Fachgebietsleiter
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 07.02.2006 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 01.03.2006 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 04.06.2008 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 27.06.2008 27.05.2008 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.05.2008 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 09.06.2008 bis 09.07.2008 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 06.08.2008 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 23.09.2008 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 28.12.2012 gez. Freitag Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.12.2012 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 23.01.2013 Der Bürgermeister I.V. gez. 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 Gesetzt 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).

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- 0,8 – Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD – nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- P – Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgungen und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser
- Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- R'w 40 – Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzes
- R'w 40 – erforderliches, bewertetes Bauschalldämm- Maß in dB gemäß DIN 4109, Tab.8
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

BESTANDSKARTIERUNG

- 12 – Gebäude mit Hausnummer
- Kanaldeckel
- Stützmauer
- Böschung
- Nutzungsgrenze
- Überdachung

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

01_539-01_06_Südliche Wimmersberger Str/mit Änderungen/04-08/gez. Si