

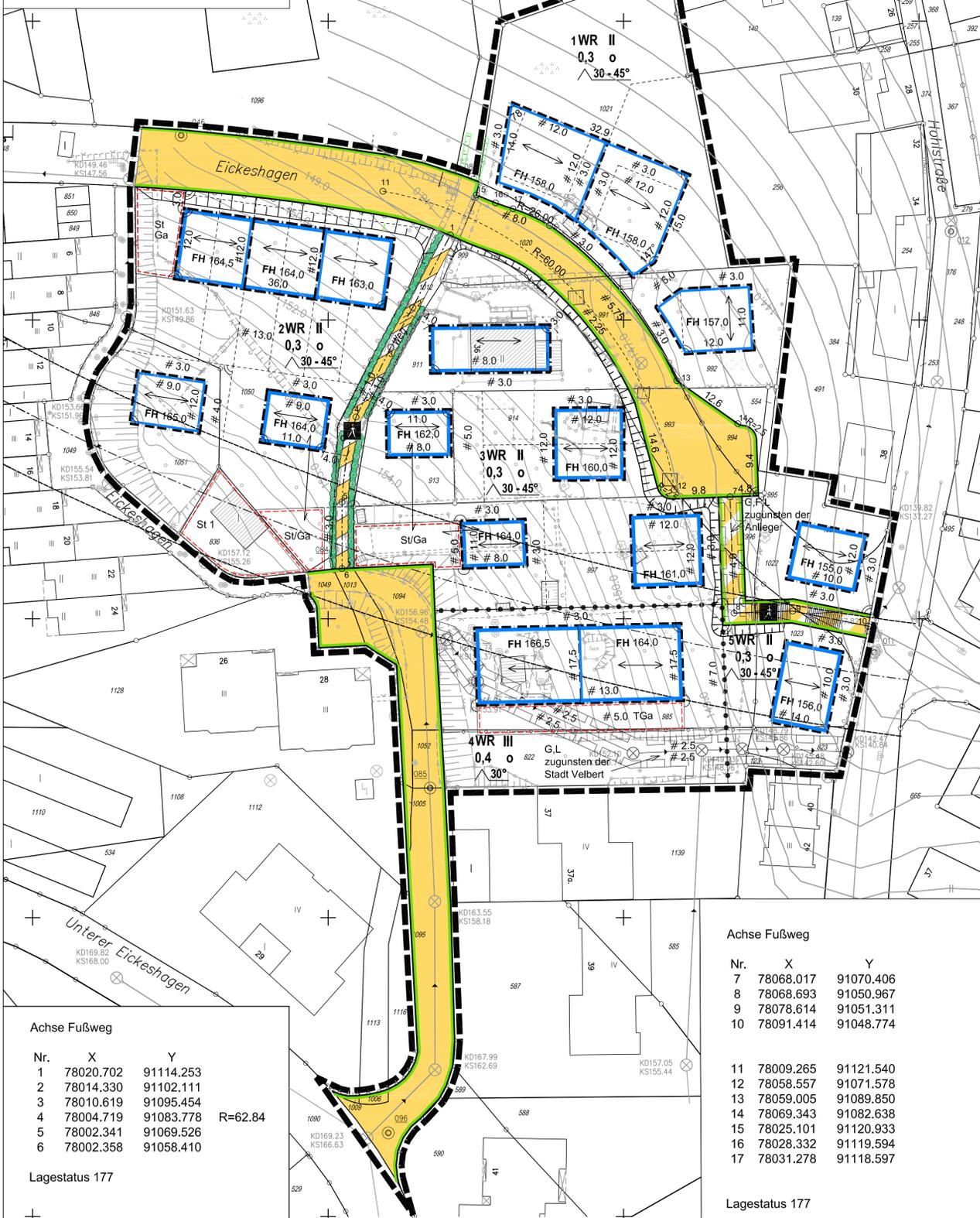
Die in rotvioletter Farbe eingetragene Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19.03.2013

Velbert, 10.04.2013

Der Bürgermeister I.V.

L.S.

gez. Wendenburg  
Beigeordneter / Stadtbaurat



Achse Fußweg

Nr.	X	Y
1	78020.702	91114.253
2	78014.330	91102.111
3	78010.619	91095.454
4	78004.719	91083.778
5	78002.341	91069.526
6	78002.358	91058.410

R=62.84

Lagestatus 177

Achse Fußweg

Nr.	X	Y
7	78068.017	91070.406
8	78068.693	91050.967
9	78078.614	91051.311
10	78091.414	91048.774
11	78009.265	91121.540
12	78058.557	91071.578
13	78059.005	91089.850
14	78069.343	91082.638
15	78025.101	91120.933
16	78028.332	91119.594
17	78031.278	91118.597

Lagestatus 177

### ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- WR Reine Wohngebiete
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - o offene Bauweise
  - FH max. Firsthöhe über N.N.
  - Baugrenze
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fußgängerbereich
  - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u.s. Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - St Stellplätze
  - GA Garagen
  - TGA Tiefgaragen
  - Zuordnung der Stellplätze
  - Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

- FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW**
- ↔ Firstrichtung
  - ∧ 30 - 45° Dachneigung
  - geplante Böschung
  - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 Bau GB
  - Tunneltrasse L107
  - BESTANDSKATIERUNG**
  - Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
  - Abwasserkanal
  - Vorhandene Einzelbäume
  - Stützmauer
  - Böschung
  - Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.
  - Zaun
  - Hecke
  - Überdachungen
  - Versorgungsleitungen (Elektrizität)
  - Verlängerung einer Linie
  - ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG**
  - Rechter Winkel
  - Parallele
  - Hilfslinie
  - Maßhilfspunkt

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

- Maß der Nutzung
- Die GRZ von 0,3 kann ausnahmsweise durch Reihenmittelhäuser bis zu einer Höhe von 0,4 überschritten werden.
  - Im Bereich der Trasse des Tunnels der Landstraße L107 darf eine Gründungstiefe von 137m über N.N. nicht überschritten werden. Dies gilt auch für Bohrungen jeder Art, wie z. B. für Geothermie.
- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den dafür festgesetzten Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
  - Die Gemeinschaftsstellplätze ST1 werden dem außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstück Eickeshagen 24 zugeordnet.

### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

- Dächer**
- Dächer sind mit schwarzen oder anthrazitgrauen Ziegeln oder Schiefer einzudecken.
  - Dachaufbauten sind nur als Giebelgauben zulässig. Sie dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
  - Dacheinschnitte sind zulässig.
  - Miteinander verbundene Gebäude sind mit einheitlichen Dachneigungen zu errichten.
  - In den WR- Gebieten sind für die Dächer der Hauptbaukörper nur Satteldächer (Sd) entsprechend der angegebenen Neigung zulässig. Ausnahmsweise sind Pultdächer, soweit sie sich im Rahmen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bewegen, zulässig.
- Fassaden**
- Als Hauptmaterial für Fassaden sind folgende Baustoffe zulässig: Schiefer, Holz, glatter weißer Putz, graue oder weiße kleinteilige Mauersteine, gebietstypischer gemauerter Bruchstein (Sandstein, Grauwacke, Kalkstein). Die Farbgebung muss erfolgen, dass die Farben schiefergrau, weiß und grün dominieren.
- Fenster und Türen**
- Die Fenster sind nur in weiß, ausnahmsweise in hellen Fassaden in dunkelbraun oder dunkelgrün zulässig.
- Sonstige Bauteile**
- Die Gestaltung der sonstigen Bauteile ist aus dem ortstypischen Formenschatz zu entwickeln. Die Verwendung industrieller Massentypen ist zu vermeiden.
  - Die Farbgebung der sonstigen Bauteile und Anlagen hat in dunkelgrün, schwarz oder dunkelgrau zu erfolgen.



# STADT VELBERT

Abteilung 3.4  
Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau

Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt  
ergänzt durch Fachgebiet IV.4.6 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

## BEBAUUNGSPLAN NR. 312

- Unterer Eickeshagen - 7. Änderung  
Gemarkung Langenberg Flur 17 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Februar 2001 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

L.S. gez. Glaubitz  
Städt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S. gez. Glaubitz  
Städt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom 14.01.2013  
Abteilung 3.1 Umwelt- und Stadtplanung

L.S. gez. Brandner  
Abteilungsleiterin

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 11.09.2012 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 20.09.2012 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S. gez. Wendenburg  
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 11.09.2012 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.09.2012 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 01.10.2012 bis 31.10.2012 öffentlich ausgelegen.

L.S. gez. Wendenburg  
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 19.03.2013 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S. gez. Freitag  
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 08.04.2013 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S. gez. Wendenburg  
Beigeordneter/Stadtbaurat

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

Durch das Plangebiet verläuft die durch den Planfeststellungsbeschluss vom 07.11.1995 - Az.51.21-642-82/107(14) gesicherte unterirdische Trasse des Landesstraße L107 als Tunnel. Einschränkungen hinsichtlich der Gründungstiefe sind zu beachten.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. Seite 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).

**HINWEISE**  
Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.