



BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Vorhandene Einzelbäume
- Stützmauer
- Böschung

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie
- Maßhilfspunkt

ZEICHENERKLÄRUNG

- WR Reine Wohngebiete
- 0,8 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- G Gerecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes
- Lärmpegelbereich (IV)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 3 BauNVO wird für das Bebauungsplangebiet ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- Stellplätze, Garagen und Carports
Stellplätze, Garagen und Carports sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Anzahl der Wohnungen
In dem WR Gebiet sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Schallschutz
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind in den mit gekennzeichneten Flächen (IV) passive bzw. bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. eine vom Emissionsort abgewandte Lage von Schlafräumen oder Schallschutzfenster, ggf. mit schalldämmten fensterunabhängigen Lüftungsanlagen) erforderlich. Die Luftschalldämmung der Außenbauteile muss für die geplanten Flächen mindestens die Anforderungen des angegebenen Lärmpegelbereiches (gem. DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 6) erfüllen.

Lärmpegelbereich	Schalldämm-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen in R' res dB (A)	Schalldämm-Maß für Büroräume, u.a. in R' w res dB (A)
(I)	30	-
(II)	30	30
(III)	35	30
(IV)	40	35
(V)	45	40
(VI)	50	45

- Versickerung
Zufahrten, Zuwege und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Sicker- oder Ökopflaster, Rasengittersteine etc.) herzustellen.
- Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW.
- Gestaltung der Hauptbaukörper
Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind mit der gleichen Art und Farbgebung der Dacheindeckung und mit der gleichen Gestaltung, Oberflächenstruktur sowie Farbgebung der Außenwände auszuführen. Dies gilt auch für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben, Balkone und Außentrepfen.
- Dachneigung
Im Plangebiet sind für die Dächer der Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 40° zulässig. Miteinander verbundene Gebäude (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten.

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 822.01

- ROSENWEG - 1. Änderung

Gemarkung Velbert Flur 51 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom April 2012 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 23.05.2013	gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 23.05.2013	gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 17.01.2013 Abteilung 3.4 Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau	L.S.	Velbert, 23.05.2013	gez. Brandner Abteilungsleiterin
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 12.06.2012 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 04.07.2012 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 28.05.2013	Der Bürgermeister I.V. 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 und auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 19. 02. 2013 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28. 02. 2013 vom 11. 03. 2013 bis 25. 03. 2013 erneut öffentlich ausgeteilt.	L.S.	Velbert, 28.05.2013	Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 28.05.2013 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 29.05.2013	gez. Freitag Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 05.07.2013 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 15.07.2013	Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat

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
- Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis für die Nutzung oder Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen. Diese hat den allgemeinen Regeln der Technik zu entsprechen und ist mit den Technischen Betrieben Velbert AÖR abzustimmen. Ein Versiegelungsgrad von max. 40 % der Grundstücksfläche ist anzustreben.
 - Im Plangebiet ist oberflächennaher Bergbau umgegangen. Vor Beginn von Einzelbaumaßnahmen in diesem Bereich sind die bei der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW) befindlichen Grubenbilder einzusehen und ggf. Informationen über die bergbauliche Situation durch einen sachverständigen Gutachter einzuholen.
 - Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.
 - Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 822.01 - Rosenweg -.
 - Unterteilungen innerhalb der Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
 - Hilfslinien innerhalb der Baugebiete sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
 - 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.