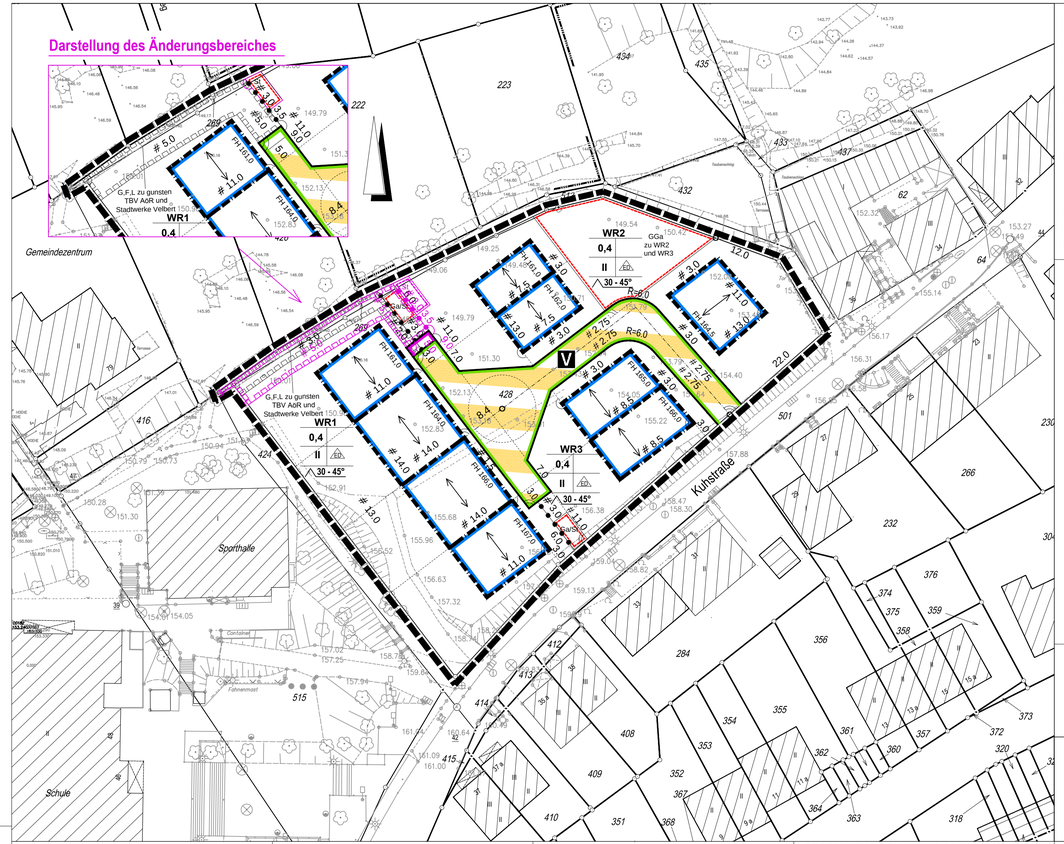

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).

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 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Für das Bebauungsplangebiet wird ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Begrenzung der Wohneinheiten

- In den WR Gebieten sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

- In den WR Gebieten sind für Dächer der Hauptbaukörper nur Satteldächer mit der angegebenen Dachneigung zulässig. Ausnahmsweise sind Pultdächer, soweit sie sich im Rahmen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bewegen, zulässig.
- Miteinander verbundene Gebäude sind mit einer einheitlichen Dachneigung und Dachform zu errichten.
- Baulich zusammenhängende Hauptkörper sind mit der gleichen Art und Farbgebung der Dacheindeckung und mit der gleichen Gestaltung, Oberflächenstruktur sowie Farbgebung der Außenwände auszuführen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Innerhalb des eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der TBV AöR und der Stadtwerke Velbert ist, gemessen von der nördlichen Grundstücksgrenze, ein 1,50m breiter Streifen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweise

1. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes DSchG wird hingewiesen.
2. Hilfslinien innerhalb des Planbereichs und Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Die in rotvioletter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 08.04.2014 über Anregungen.

Velbert, 04.06.2014

L.S.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

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. 324.01

- Kuhstraße -

Gemarkung Langenberg | Flur 18 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 07.10.2009 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 07.03.2014 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 07.03.2014 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 25.11.2013 Abteilung 3.4 Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau	L.S.	Velbert, 07.03.2014 gez. Brandner Abteilungsleiterin
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 25.06.2013 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 05.07.2013 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 17.03.2014 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 25.06.2013 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.07.2013 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 16.07.2013 bis 15.08.2013 und auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 25.11. 2013 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.12.2013 vom 02.01. 2014 bis 17.01.2014 erneut öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 17.03.2014 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 08.04.2014 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 10.04.2014 gez. Freitag Bürgermeister
Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 08.04.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.	L.S.	Velbert, 10.04.2014 gez. Freitag Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.05.2014 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 04.06.2014 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

WR	Reine Wohngebiete
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
FH	max. Firsthöhe über N.N.

Baugrenze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

Ga Garagen

St 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

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

Rechter Winkel

Parallele

Hilfslinie

Maßhilfspunkt

BESTANDSKARTIERUNG

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse

Abwasserkanal

Vorhandene Einzelbäume

Stützmauer

Böschung

Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.

Zaun

Hecke

Überdachungen

Versorgungsleitungen (Elektizität)

Verlängerung einer Linie

K:\01_Bebauungspläne\324-01 Kuhstraße\07_Rechtskraft\324-01_Kuhstraße_BPlanentwurf_30-05-2014.dwg