

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MK Kerngebiet

0.8 Geschossflächenzahl
0.4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse max.
9 Offene Bauweise
9 Geschlossene Bauweise
Baugrenze
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich
Öffentliche Grünfläche
Parkanlage

Umgrenzung v. Flächen z. Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs 1 Nr 25a u. Abs 6 BauGB)

Umgrenzung v. Flächen f. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs 1 Nr 4 u. 22 BauGB)

Garagen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht (GFL) zu belastende Flächen
Mit Leitungsrecht (L) zu belastende Flächen

Umgrenzung d. Flächen f. besondere Anlagen und Vorkehrungen z. Schutz v. schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs 1 Nr 24 u. Abs 5 BauGB)

Rw 34 Erforderliches Schalldämm-Maß in dB(A)
Umgrenzung d. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs 1 Nr 10 u. Abs 5 BauGB)

Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs d. Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Durchfahrt m. Mindesthöhe

BESTANDSKARTIERUNG

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
Abwasserleitung
Bach
Boschung

HINWEISE

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr 115.01 - Am Nierenhof -

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert und berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I Nr. 5 S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV.) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

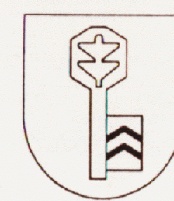
Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), zuletzt geändert am 24.10.1998 (GVBl. I S. 687)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 I BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder Abstandflächen zugelassen werden können, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des WR, WA u. MK Gebietes unzulässig (§ 23 (5) BauNVO).
- Im MK-Gebiet sind Garagen oder Stellplätze unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit für Fließgewässer typischen Ufergehölzen wie z.B. Rot- oder Schwarzerle, Traubeneiche, Hainbuche, Hasel oder Schwarzdorn zu bepflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 86 BauNVO

- Baukörper sind gegliedert und kleinteilig zu errichten.
- Es sollen nur folgende Baustoffe als Fassadenmaterial verwendet werden: Schiefer (DIN 52201), Holzverkleidungen, Holztafelwerk, glatter weißer Putz, graue Mauersteine, weißgeschlämmer Kalksandstein und gebietsstypischer Naturstein. Die Farbgebung der Fassade soll so erfolgen, daß die Farben schiefergrau, weiß und grün dominieren. Rote und gelbe Farbtöne dürfen nur bei kleinen Flächen angewandt werden.
- Die Dächer sind mit Holztafelziegeln (DIN 456) oder Dachziegeln (DIN 52201) einzudecken. Vorgeschrieben sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20°-50°. Ausnahmen sind zulässig, wenn Anschlüsse an vorhandene Dächer andere Neigungen erfordern, sowie für Dachaufbauten und Garagen. Dachaufbauten sind nur als Einzelbauten bis zu 3,0m Ansichtshöhe zulässig. Dachanschlüsse und Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Diese Einschränkungen gelten nicht für Quergiebel.
- Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen dürfen nur bis zu 1,20m Höhe eingefriedigt werden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 0,80m zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung einmal zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoss angebracht werden. Werbeschriften mit senkrechter Buchstabenfolge sind unzulässig. Werbeanlagen als Schriftzug an den Fassaden dürfen eine Breite von 4m und eine Höhe von 0,60m nicht überschreiten.
- Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Anschlüsse an vorhandene Dächer eine andere Neigung erfordern. Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den §§ 73 und 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.



STADT VELBERT

Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung, Stadtgestaltung und Verkehrsentwicklung

BEBAUUNGSPLAN

NR. 115.01

1. Änderung
Gemarkung Niederbonsfeld Flur 2

Am Nierenhof
M 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 10.10.1983 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Velbert, 12.12.1999

(Münkel)
Stadtvermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Velbert, 12.12.1999

(Münkel)
Stadtvermessungsrat

Entwurf in der Fassung vom 29.09.1999
Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung, Stadtgestaltung
Verkehrsentwicklung

Velbert, 02.12.1999

(Hübner)
Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 23.11.1999 vom Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 01.12.1999 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 12.12.1999

(Hübner)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluß des Planungsausschusses der Stadt vom 23.11.1999 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.12.1999 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 03.01.2000 bis 01.01.2001 öffentlich ausgelegen.

Velbert, 12.12.2000

(Hübner)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 26.09.2000 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 13.11.2000

(Hübner)
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 24.11.2000 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert, 12.12.2001

(Hübner)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 24.11.2000 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert, 12.12.2001

(Hübner)
Beigeordneter/Stadtbaurat

HINWEIS

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, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau eingesehen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.04.2014 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 25.06.2014
Der Bürgermeister
i.V.

L.S.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

