



STADT VELBERT

Fachgebiet II. 1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Fachgebiet II.3.2 Geodaten- und Vermessung der Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 822.01

- ROSENWEG -
Gemarkung Velbert Flur 1, 51 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom
Februar 2009 und entspricht den Anforder-
ungen des § 1 der Planzeichenverordnung
vom 18. 12. 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen
Planung ist geometrisch eindeutig.

Entwurf in der Fassung vom 06. 08. 2009
Fachgebiet II. 1.2 Bauungsplanung
und Denkmalschutz

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes
ist am 27. 01. 2009 vom Umwelt- und
Planungsausschuss der Stadt beschlossen
und am 18. 02. 2009 öffentlich bekanntgemacht
worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungs-
ausschusses der Stadt vom 22. 09. 2009 und
nach ortsüblicher Bekanntmachung
am 12. 10. 2009 hat der Entwurf dieses
Bebauungsplanes mit Begründung
vom 20. 10. 2009 bis 19. 11. 2009 öffentlich
ausgelegen.

Der Rat der Stadt hat am 16.03.2010 diesen
Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am
18.06.2010 ist dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.).

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. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644).

HINWEISE:

- Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist der Nachweis für die Nutzung oder Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen. Ein Versiegelungsgrad von weniger als 40% der Grundstücksfläche ist anzustreben.
- Im Plangebiet wurde oberflächennaher Bergbau betrieben. Vor Beginn von Vorhaben sind die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 - Bergbau und Energie- befindlichen Grubenbilder einzusehen.
- Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Hilfslinien innerhalb der Baugebiete sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

KOORDINATEN (Lagestatus 177)

Nr.	X	Y		
1	2570389,82	5690037,98	10	2570474,38
2	2570392,23	5690039,68	11	2570484,04
3	2570398,10	5690042,42	12	2570484,86
4	2570407,69	5690044,34	13	2570437,17
5	2570406,73	5690100,09	14	2570434,69
6	2570716,02	5690096,76	15	2570410,99
7	2570429,70	5690095,74	16	2570374,47
8	2570433,43	5690096,93	17	2570387,95
9	2570457,62	5690099,92	18	2570396,23

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Vorhandene Einzelbäume
- Stützmauer
- Böschung
- Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.
- Zaun
- Hecke
- Überdachungen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie/ oder geplante Grundstücksgrenze
- Maßhilfspunkt

ZEICHNERKLÄRUNG

- WR Reine Wohngebiete
- 07 Geschößflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Fläche für Wald
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau ungehindert oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- (III) Lärmpegelbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen gem. BauGB

- In den WR-Gebieten sind nicht mehr als eine Wohnung je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- In den WR-Gebieten sind die ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewebes nicht zulässig.
- In den WR-Gebieten sind Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung (bzw. Hundezwinger, Hühnerställe, Volieren, usw.) ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in den mit gekennzeichneten Flächen erforderlich. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss für die geplanten Räume mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs (gem. DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8) erfüllen.

Lärmpegelbereich	Schalldämm-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen in R' w 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

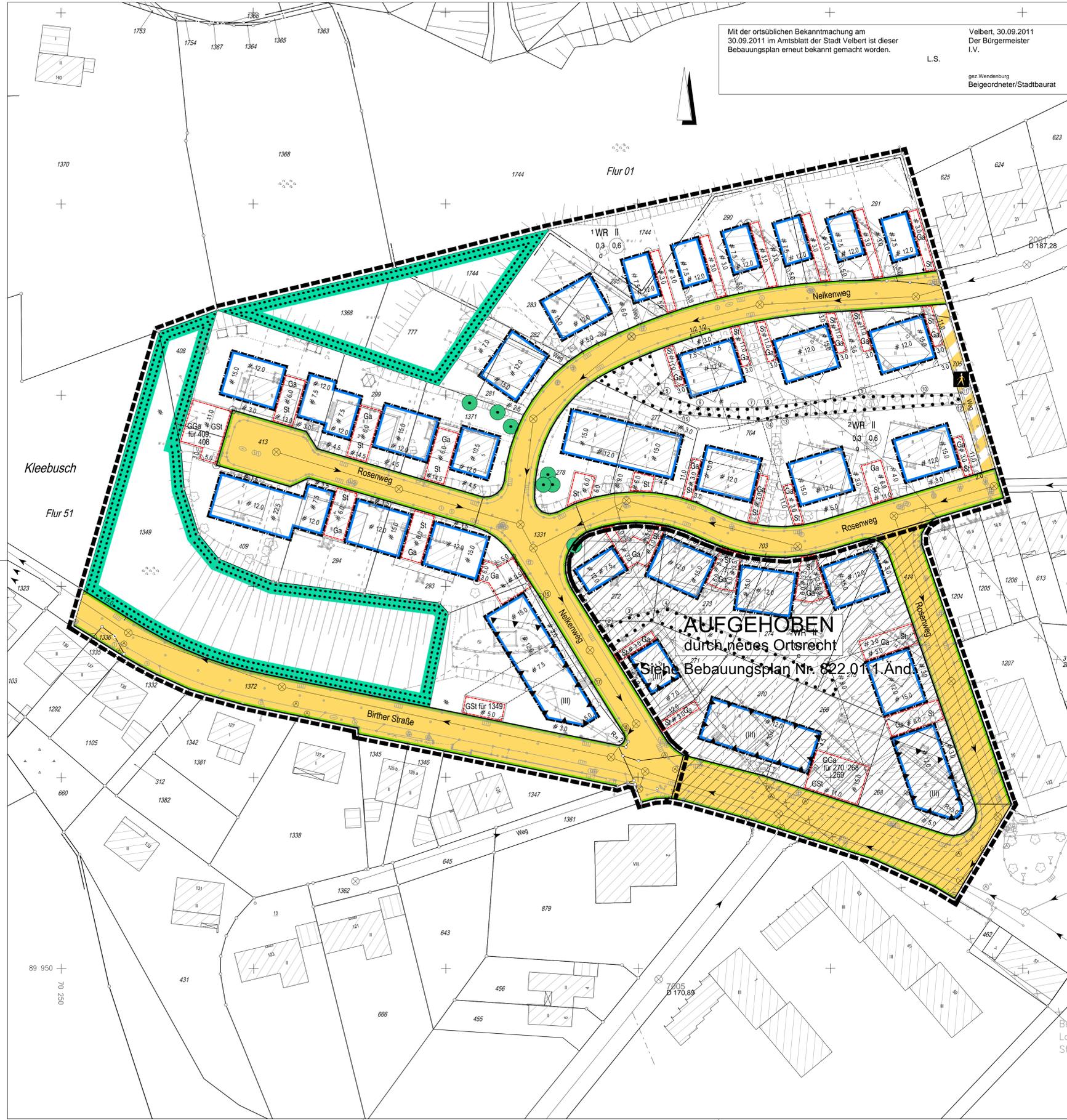
HINWEIS

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, Fachabteilung Umwelt- und Stadtplanung eingesehen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.09.2011 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 30.09.2011
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat



AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 822.01/1. Änderung