



BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Nutzungsmenge und Fläche für Fußgängerzone
- Avantisserkanal
- Vorhandene Einzelkamine
- Stützenmauer
- Böschung
- Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.
- Zaun
- Hecke
- Überdachungen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallelie
- Hilfslinie
- Maßstabspunkt

ZEICHENERKLÄRUNG

- WR Reine Wohngebiete
- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Offene Bauweise
- Baugruze
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Fläche für Wald
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Befliegungen und für die Erfüllung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befliegungen
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- SI Stellplätze
- GSI Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau ungenutzt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsschutzmaßnahmen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Genetze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textiliche Festsetzungen gem. BaugB

- In den Wohngebieten sind nicht mehr als eine Wohnung je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BaugB).
 - In den Wohngebieten sind die ausstrahlungsartigen störenden Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Betriebsgewerbes nicht zulässig.
 - In den Wohngebieten 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 Außenwänden muss für die geplanten Räume mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmempfindlichkeitsbereichs (gem. DIN 4109) Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8) erfüllen.
- | Lärm-
pegel-
bereich | Schalldämmmaß
für Außenwände
in RW bis dB (A) | Schalldämmmaß
für Bürosräume u.a.
in RW bis dB (A) |
|----------------------------|---|--|
| 0 | 30 | 30 |
| III | 35 | 30 |
| IV | 40 | 35 |
| V | 45 | 40 |
| VI | 50 | 45 |

STADT VELBERT
Fachgebiet II. 1. 2
Bau- und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 822.01

- ROSENWEG -

Gemarkung Velbert Flur 1. 51 Maßstab 1:500
Velbert, Velbert, Städt. Vermessungsamt

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigungsfähig.
Velbert, Städt. Vermessungsamt

Entwurf für die Fassung vom 06. 08. 2009
Fachgebiet II. 1. 2 Bebauungsplanung
und Denkmalschutz
Velbert, Städt. Vermessungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes
Planungsausschuss der Stadt beschließen
und am öffentlich beschlussfähig
worden (§ 2 Abs. 1 BaugB).
Velbert, Der Bürgermeister
L.V., Fachgebietsleiter

Auf Beschluss des Umweltschutz- und
Planungs- und Bauausschusses der Stadt
nach öffentlicher Bekanntmachung
hat der Entwurf dieses
Bebauungsplanes mit Begründung
öffentlich
ausgegeben.
Velbert, Der Bürgermeister
L.V., Beigeordneter/Stadtbaurat

Mit der ordentlichen Bekanntmachung am
10. 08. 2009 ist dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BaugB).
Velbert, Der Bürgermeister
L.V., Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BaugB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt
geändert durch Artikel 4 des EMStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.).
BauNVO (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. 469).
Planungsrechtverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Landesbauordnung (LBO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 259),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2006 (GV. NRW. S. 644).

HINWEISE:

- Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist der Nachweis für die Nutzung oder Beseitigung des auf den
Grundstücken enthaltenen Altlastenrisikos zu erbringen. Ein Verstoß gegen den Verstoß ist
40% der Grundstücksfläche ist anzusetzen.
- Im Paragrafen wurde überfälliger Bergbau betrieben. Vor Beginn von Vorhaben sind die bei der
Bergbauverwaltung, Abteilung 8 Bergbau und Energie, verbindlichen Grundsätze anzusehen.