



BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.
- Überdachungen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Gasfermleitung

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- WR Reine Wohngebiete
- 0,4 Geschossflächenzahl
- 0,2 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- FH max. 193 m über NN Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Firstrichtung
- Baugrenze

STRAßENVERKEHRSFÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festsetzung gem. § 86 BauO NRW
 ^30°-45° Satteldächer Dachneigung 30° - 45°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO, § 3 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO**
- Für das Bebauungsplangebiet wird ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
- Garagen und Stellplätze - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO**
- Im Bebauungsplangebiet sind je Wohnung höchstens zwei Garagen oder überdachte Stellplätze zulässig. Garagen oder überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im Grenzabstand zwischen seitlicher Baugrenze und seitlicher Grundstücksgrenze zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO**
- Die maximale Firsthöhe darf die in dem Baufenster festgesetzte Höhe von FH max. 193 m ü. NN nicht überschreiten.
- Mindestmaß der Baugrundstücke - § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**
- Für das Bebauungsplangebiet wird eine Grundstücksgröße von mindestens 580 m² festgesetzt.
- Höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten - § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist maximal eine Wohneinheit je Wohngebäude zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Ansembourgallee sind im Abstand von höchstens 25 m beidseitige Straßenbaumbepflanzungen mit einheimischen, hochstämmigen Laubbäumen vorzunehmen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen.
- Festsetzungen zur Gestaltung - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**
- Die Außenwände der Gebäude sind als Putzfassaden in weißen Farbtonen auszugestalten.
 - Die Dachflächen sind mit schwarzen, anthrazitfarbenen oder schiefergrauen matten Ziegeln einzudecken.
 - Im Vorgartenbereich, d.h. zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen), sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Ausnahme von Zufahrten, Zuwegungen, Anlagen zur Aufbewahrung von Müllbehältern und geländebedingten Stützmauern ausgeschlossen.
 - Im rückwärtigen Gartenbereich, d.h. zwischen hinterer Gebäudefassade (bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) und nördlicher Grundstücksgrenze, ist je Garten und je Grundstück nur ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von höchstens 30 m² zulässig.
 - Abgrabungen oder Aufschüttungen von mehr als 1 m sind im rückwärtigen Gartenbereich, d.h. zwischen hinterer Gebäudefassade (bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) und nördlicher Grundstücksgrenze, unzulässig. Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberkante.
 - Geländebedingte Stützmauern sind im rückwärtigen Gartenbereich, d.h. zwischen hinterer Gebäudefassade (bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) und nördlicher Grundstücksgrenze, bis zu 1 m Höhe zulässig.
 - Geländebedingte Stützmauern sind als Bruchsteinmauer aus Naturstein herzustellen.
 - Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind zu begrünen. Zur Straße Ansembourgallee sind die Baugrundstücke durch eine aus Naturstein hergestellte Bruchsteinmauer von bis zu 80 cm Höhe abzugrenzen. Andere Einfriedungen zur Straßenseite sind unzulässig.
 - Zufahrten sind auf maximal ein Drittel der Grundstücksbreite zu begrenzen.

STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 461.01

- ANSEMBOURGALLEE -

Gemarkung Neviges Flur 13 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 11. 07. 2016 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990. Velbert, (Glaubwürdig) Städt. Vermessungsamt

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Velbert, (Glaubwürdig) Städt. Vermessungsamt

Entwurf in der Fassung vom Abteilung 3.1 Planungsamt Velbert, (Möller) Abteilungsleiterin

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 04. 11. 2014 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 28. 11. 2014 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB). Velbert, Der Bürgermeister i.V. (Bensch) Beigeordneter/Stadtkämmerer

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 13. 09. 2016 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30. 11. 2016 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 09. 12. 2016 bis 13. 01. 2017 öffentlich ausliegen. Velbert, Der Bürgermeister i.V. (Bensch) Beigeordneter/Stadtkämmerer

Der Rat der Stadt hat am diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Velbert, (Lukrafka) Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW Verfahren worden ist. Velbert, (Lukrafka) Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Velbert, (Lukrafka) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 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 Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften (BauO NRW) vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

HINWEISE

- Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodenkernmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt (Landschaftsverband Rheinland) Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die Meldepflicht hingewiesen werden.
- 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.