



Die in rotvioletter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 08.10.2002 über Anregungen. Velbert, 06.11.2002

Der Bürgermeister i.V. *U. Müller*
Beigeordneter/Stadtbaurat

STADT VELBERT
Fachgebiet IV. 1.2
Bebauungsplanung, Stadtgestaltung und Verkehrsentwicklung

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 631**
- Obere Flandersbach Süd - 1. Änderung

Gemarkung Velbert Flur 57 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom September 2001 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Essen, den 14.02.2002 *U. Müller*

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Essen, den 14.02.2002 *U. Müller*

Entwurf in der Fassung vom Januar 2002. Meerbusch-Osterath, den 14.02.2002 *U. Müller*

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 24.04.2001 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 15.05.2001 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB). Velbert, 18.04.02 *U. Müller*

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 12.02.02 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.02.02 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung vom 15.02.02 bis 15.04.02 öffentlich ausliegen. Velbert, 28.10.2002 *U. Müller*

Der Rat der Stadt hat am 8.10.02 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Velbert, 06.11.2002 *U. Müller*

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.10.2002 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Velbert, 06.11.2002 *U. Müller*

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung von 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BaUNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV.) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Hinweise

- Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind sonstige Signaturen, keine Festsetzungen.

BESTANDSKARTIERUNG

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

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- # 8,75 Parallele von 8,75 m
- 51,0- Abstandsmaß von 51,0 m
- Hilfslinie

Sonstige Signaturen

- Geplantes Gebäude u. Garagen
- Mögliche Teilungslinie

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- EFH=171,00 Höhe baulicher Anlage in m über NN als Erdgeschosfußbodenhöhe
- Baugrenzen
- Fläche für Müllcontainer
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes; Angabe des erforderlichen bewerteten Bauschalldämmmaßes R_w in dB (erf. R_w (dB)); im Plan dargestellt ist der maximale Wert, im Erdgeschos oder im Obergeschos sind gemäß Schalltechnischer Untersuchung u. U. geringer bewertete Bauschalldämmmaße R_w erforderlich.
- Straßenverkehrsfläche
- Lärmschutzwall Lärmschutzwall, Höhe: 1,5 m über Grund
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 631 - Obere Flandersbach Süd - 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 631