316 -Friedhofstrasse-

KOORDINATEN Lagestatus 1

Achse Friedhofstraße

Station	Radius	YH	XH
1	- 70	78 176.832	90 719.876
2	∞	164.471	727.667
3	65	139.925	739.762
4	∞	123.817	751.009
5	65	119.483	755.139
5a	65	119.492	755.146
6	175	109.927	766.613
7	80	102.971	778.173
8	- 20	097.796	789.628
9	∞	088.514	800.430

Achse Hohlstraße

10	500	78 072.190	90 779.915
11	- 80	082.930	798.000
12	- 60	089.084	810.046
13	∞	093.448	829.474

Südliche Eckausrundung Friedhofstraße

14	8	78 080.952	90 789.004
15	- 83	095.309	787.694

Nördliche Eckausrundung Friedhofstraße

16	- 25	78 100.172	90 791.917
17	8	094.154	801.566
18	- 63	092.334	810.105

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSKARTIERUNG

- Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserleitung mit Einstiegschacht
- Baum
- Böschung
- Zaun

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.8) — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse maximal
- Höhe baulicher Anlagen maximal
- FH — Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Friedhof

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- erf.Rw,res=35 — Maximale Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 (1990) Tab. 8 in dB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V. mit § 9 (4) BauGB

- SD — Nur Satteldächer zulässig
- 30° — Dachneigung bis max. 30° zulässig

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.02.2012 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

STADT VELBERT

Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung, Stadtgestaltung und Verkehrsentwicklung

BEBAUUNGSPLAN NR. 316

FRIEDHOFSTRASSE

Gemarkung Langenberg, Flur 17 — Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom März 1995 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Velbert, d. 6.12.1999
(Münkel) Stadt. Vermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Velbert, d. 6.12.1999
(Münkel) Stadt. Vermessungsrat

Entwurf in der Fassung vom 14.10.1999
Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung, Stadtgestaltung und Verkehrsentwicklung
Velbert, 08.12.1999
(Tute) 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, 15.12.99
Der Bürgermeister I.V.
(Güther) 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 03.02.2000 öffentlich ausgelegen.
Velbert, 14.2.2000
Der Bürgermeister I.V.
(Güther) Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 12.12.2000 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert, 15.12.00
(Herr) Bürgermeister

Velbert, 12.03.2012
Der Bürgermeister
I.V.
L.S.
gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.12.2000 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Velbert, 5.1.2001
Der Bürgermeister I.V.
Beigeordneter/Stadtbaurat

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

1. Gemäß § 18 BauNVO darf die maximale Traufhöhe die mittlere Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Friedhofstraße) auf den mit (1), (3) und (4) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen um nicht mehr als 8,00 m und auf der mit (2) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche um nicht mehr als 7,00 m überschreiten. Der für die Ermittlung der Höhe maßgebliche Teil der Straßenverkehrsfläche entspricht dem Teil, der von einer gedachten Verlängerung der beiden seitlichen Gebäudewände erfaßt wird.
2. Auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bauliche Anlagen zulässig, die dem Friedhof funktional zugeordnet sind.
   Zulässig sind:
   - Bauliche Anlagen sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem Verkauf von Blumen und anderen gartenbauspezifischen Produkten zur Versorgung des Friedhofes dienen
   - Gewächshäuser, Geräte- und Lagerhäuser
   - Auf der mit (a) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind darüber hinaus Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen, die der Unterbringung von Verkaufs-, Aufsichts- bzw. Betriebspersonal dienen, zulässig.
3. Auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Anlagen, die dem Nutzungszweck des Friedhofes dienen, zulässig.
4. Auf der mit (b) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche des 1WR-Gebietes sind in allen Schlaf- und Kinderzimmern sämtlicher Geschosse, mit Ausnahme der Schlafräume und Kinderzimmer, deren Außenwände ausschließlich an der zur Hohlstraße abgewandten Seite (rückwärtig) liegen, schalldämmende bzw. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
   Darüber hinaus ist an den von der Hohlstraße abgewandten Gebäudeteilen (rückwärtig) eine Minderung des festgesetzten Bauschalldämm-Maßes um 5 dB zulässig.
5. Bei einer Nutzung zu Wohnzwecken der mit (a) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünfläche, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
   In diesem Fall ist ein Bauschalldämm-Maß von Rw,res = 40 dB einzuhalten.
   An den von der Hohlstraße abgewandten Gebäudeteilen (rückwärtig) ist eine Minderung um 5 dB zulässig.
   In Schlaf- und Kinderzimmern sind schalldämmende bzw. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außer auf den dafür gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 gekennzeichneten Flächen Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
7. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im reinen Wohngebiet (1WR) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
8. Das im 1WR-Gebiet anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 51a Abs. 3 LWG NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB auf den Grundstücken zu versickern.
   Die Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist nur auf den nordöstlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Friedhofstraße (Fläche zwischen den zur Friedhofstraße orientierten Baugrenzen bzw. deren gedachter Verlängerung und der Straßenbegrenzungslinie) in Form von Rigolen oder Mulden-Rigolen-Kombinationen zulässig.
9. Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im 1WR-Gebiet wird gem. § 1a BauGB außerhalb des Plangebietes, auf dem Flurstück Nr. 207, Flur 21, Gemarkung Langenberg, in einer Größe von 0,56 ha sowie auf dem Flurstück Nr. 454, Flur 23, Gemarkung Langenberg, in einer Größe von 0,09 ha ein standortgerechter Wald angelegt.
   Diese Ausgleichsmaßnahme umfaßt die unter Pkt. 1.3 der Anlage der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG der Stadt Velbert definierten Maßnahmen.
   Die Ausgleichsmaßnahme wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem 1WR-Gebiet ganz zugeordnet.

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 durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

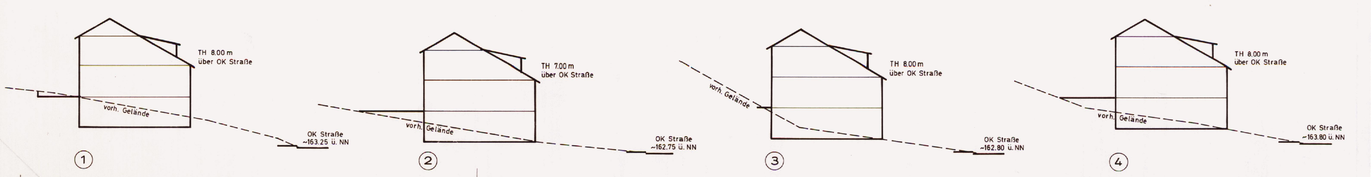
Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, zuletzt geändert am 24.10.1998 (GVBl. I S. 687)

Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

HINWEISE

1. Unterteilungen, Höhenangaben, Maße und Zeichen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
2. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 313-Sophienhang-.
3. Grundlage der textlichen Festsetzungen zu Ziff. 8 ist das hydrogeologische Gutachten des Ing.-Büros Olzem vom 21. Oktober 1998 sowie die dazugehörigen Ergänzungen vom 20. November 1998.
4. Die gutachterlichen Feststellungen bezüglich der baulichen Gestaltung der Versickerungsanlagen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und mit den zuständigen Ämtern der Stadt Velbert abzustimmen.

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.

Schematische Darstellung zur textlichen Festsetzung Nr. 1
M. 1:250