STADT VELBERT

Abteilung 3.4

Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau

Sprechzeiten:

Mo	8-16 Uhr
Di, Mi	8-15 Uhr
Do	8-18 Uhr
Fr	8-12 Uhr

INFORMATIONSBLATT

zur

Beteiligung der Öffentlichkeit

zum

Bebauungsplan Nr. 417
- Bernsaustraße –
2. Änderung

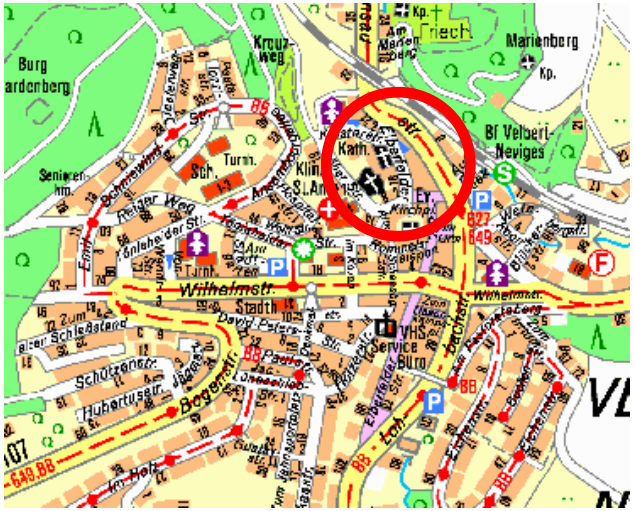


Abb.1: Bebauungsplangebiet im Stadtbezirk Velbert-Neviges

Liebe Bürgerinnen und Bürger !

Wir möchten Ihnen heute mögliche bauliche Veränderungen im Bereich der Bernsaustraße im Zentrum von Velbert-Neviges vorstellen.

Wo wird geplant ?

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Velbert-Neviges zwischen der Bernsaustraße und der Elberfelder Straße und wird begrenzt durch die Elberfelder Straße im Westen, die Bernsaustraße im Norden und Osten und die Straße Im Orth im Süden.

Warum ein Bebauungsplan ?

Ein Bebauungsplan ist ein Verfahren, um den städtebaulichen Rahmen für spätere Bauvorhaben vorzugeben, beispielsweise für die zulässigen Nutzungen, die Lage der Straßen, die Anzahl der Geschosse oder die Lage der Gebäude. Dabei sind im Verfahren alle öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist wichtig und vorgeschrieben, um zu erfahren, ob und wodurch die Bürger und Bürgerinnen von der Planung betroffen sind oder welche Anregungen gemacht werden.

Was ist geplant ?

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut. Anlass der Planung ist die Absicht, im nördlichen Teil an der Bernsaustraße die Bebauung durch ein Wohngebäude zu ergänzen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 417 - Bernsaustraße - aus dem Jahr 1984 setzt das Plangebiet als Kerngebiet fest und lässt eine reine Wohnnutzung derzeit nicht zu.
Ziel der Planung ist eine Anpassung der Festsetzungen an den Bestand und an die aktuelle Entwicklung der Nutzungen. In wesentlichen Teilen sollen weiterhin Kerngebietsnutzungen festgesetzt werden. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sollen verstärkt Wohnnutzungen zugelassen werden und so Möglichkeiten zu Lückenschließungen und Nachnutzungen erweitert werden. Vergnügungsstätten sollen entsprechend des Vergnügungsstättenkonzeptes ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan wird gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da mit dem Plan das Ziel der Wiedernutzbarmachung und der Nachverdichtung verfolgt wird.

Wer plant ?

Der Bebauungsplan entsteht in der Abteilung 3.4 Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau der Stadt Velbert. Der ausgearbeitete Entwurf wird später im Bezirksausschuss Velbert-Neviges und im Umwelt- und Planungsausschuss beraten. Anschließend wird der Entwurf zusammen mit einer Begründung, in der Ziel und Zweck und die wesentlichen Auswirkungen des Plans erläutert werden, für die Dauer von einem Monat im Rathaus ausgelegt, damit jeder ihn einsehen kann. Während dieser Zeit können erneut Anregungen vorgetragen werden.

Weitere Informationen

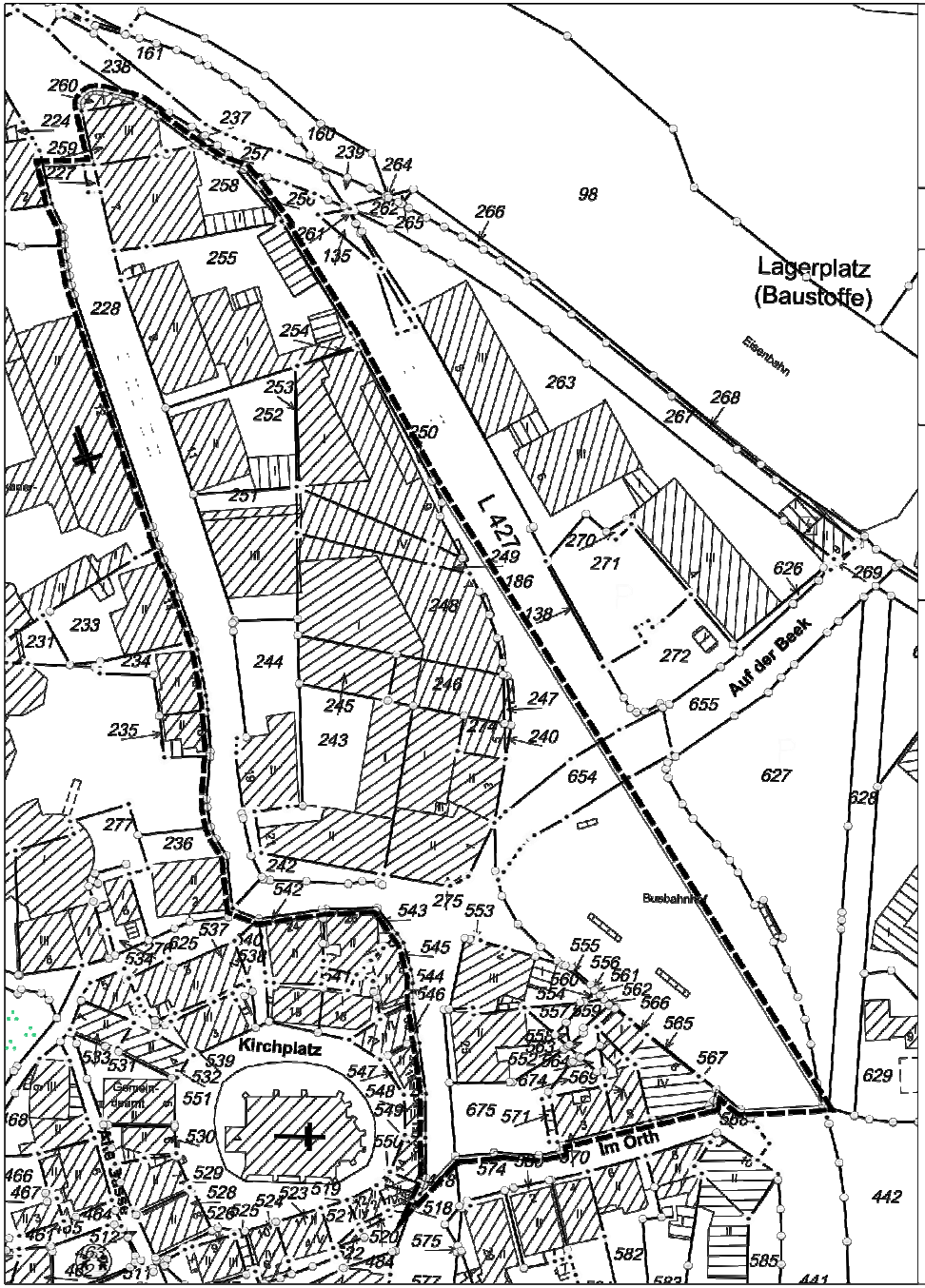
Wenn Sie noch mehr Fragen haben, wenden Sie sich gerne während der oben angegebenen Sprechzeiten oder nach telefonischer Terminabsprache an die Mitarbeiter-/innen

⇒ zum Bebauungsplan – Vorentwurf
Herr Edler 02051 / 26-2684

⇒ zum Bebauungsplanverfahren
Frau Franke 02051 / 26-2624

Thomasstr. 7, 42551 Velbert

Vielen Dank für Ihr Interesse!
Velbert, Februar 2015



STADT VELBERT

Abteilung 3.4

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt

BEBAUUNGSPLANGEBIET NR. 417

Gemarkung Neviges Flur 1,2

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dez. 20014

des Bebauungsplans

/ gez. Mu