



STADT VELBERT

Abteilung 3.4
Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 639.01

- FLANDERSBACHER WEG NORD-

Gemarkung Velbert Flur 47 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 04. 2012 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

L.S. gez. Glaubitz
Städt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S. gez. Glaubitz
Städt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom 29.04.2015 Abteilung 3.4 Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau

L.S. gez. Möller
Abteilungsleitung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 30.09.2013 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 16.10.2013 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S. gez. Lukrafka
Bürgermeister

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 19.05.2015 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.06.2015 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 23.06.2015 bis 22.07.2015 öffentlich ausliegen.

L.S. gez. Lukrafka
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 29.09.2015 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S. gez. Lukrafka
Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 29.09.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.

L.S. gez. Lukrafka
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 06.11.2015 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S. gez. Lukrafka
Bürgermeister

L.S. gez. Lukrafka
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

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 (BaU 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 (BaU NRW) vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

HINWEISE

Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 639 - Dalbecksbaum -

Für die Bereiche des Plangebietes entlang der Heiligenhauser Straße und des Flandersbacher Weges gelten die Regelungen des § 9 Abs. 1, 2 (Anbaubots- und Anbaubeschränkungszone) und Abs. 6 (Werbebots- und Werbebeschränkungszone) Bundesfernstraßengesetz (FStzG) in der zurzeit gültigen Fassung.

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG, NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Bodenfunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren.

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis für die Nutzung oder Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen. Diese hat den allgemeinen Regeln der Technik zu entsprechen und ist mit den Technischen Betrieben Velbert AöR abzustimmen.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist in baurechtlichen Genehmigungsverfahren, sowie im Vorfeld von Eingriffen in den Boden bzw. Untergrund zu beteiligen, sofern diese den Bereich der Altablagerung Nummer 7088_8 Ve betrifft.

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, Abteilung verbindliche Bauleitplanung und Städtebau, eingesehen werden.

Die textlichen Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung erfolgten auf Grundlage des Gutachtens „Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Möbelhauses Rehmann in Velbert“ durch das Büro Stadt und Handel (Dortmund - Juni, 2014).

BESTANDSKARTIERUNG

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

ZEICHNERKLÄRUNG

- SO Sondergebiet
- 2,4 Geschosflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- 9 Geschlossene Bauweise
- III Anzahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen

Velberter Liste

- Zentrenrelevante Sortimente
- | Nr. | Kurzbezeichnung-Sortiment |
|-----|---|
| 1 | Augenoptik |
| 2 | Bekleidung (Sportbekleidung unter Sportartikel) |
| 3 | Briefmarken, Münzen |
| 4 | Bücher |
| 5 | Computer (PC - Hard- und Software) |
| 6 | Elektrokleingeräte |
| 7 | Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör |
| 8 | Glas, Porzellan, Keramik |
| 9 | Kinderwagen |

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Hauptversorgungsleitung (Ferngasleitung) mit 4 m Schutzstreifen links und rechts der Leitungssache (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Abgrenzung der Schutzzone gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 i. V. m. Abs. 6 Bundesfernstraßengesetz (FStzG)

- 20 Telekommunikationsartikel
- 21 Uhren, Schmuck
- 22 Unterhaltungselektronik
- 23 Waffen, Jagdbedarf, Angeln
- 24 Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder, Poster, Bilderrahmen, Kunstgegenstände

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

- 25 Blumen
- 26 Drogerie, Kosmetik, Parfümerie
- 27 Nahrungs- und Genussmittel
- 28 Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- 29 Zeitungen, Zeitschriften

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- 30 Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne
- 31 Bettwaren
- 32 Elektrogeräte
- 33 Fahrräder und Zubehör
- 34 Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
- 35 Kfz-Zubehör
- 36 Leuchten, Lampen
- 37 Möbel
- 38 Pflanzen, Samen
- 39 Teppiche (oder Teppichböden)
- 40 Zoologischer Bedarf und lebende Tiere

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- Als Art der baulichen Nutzung wird nach § 11 Abs. 3 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Möbelleinzelhandel" festgesetzt.
- Das Sondergebiet "Großflächiger Möbelleinzelhandel" dient der Unterbringung eines Möbelhauses. Die maximal zulässige Verkaufsfläche (VKF) für das Sondergebiet "Großflächiger Möbelleinzelhandel" beträgt 19.550 qm.
- Als Kernsortimente sind in dem SO "Großflächiger Möbelleinzelhandel" folgende Sortimente zulässig:
 - Möbel (Wohnmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel, Korbmöbel, Möbel für Garten und Camping)
 - Elektrogeräte (hier: elektrische Haushaltsgeräte)
 - Matratzen
 - Teppiche
 - Leuchten und Lampen
- Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente an der gesamten Verkaufsfläche darf maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen und es muss sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handeln. Zulässige zentrenrelevante Randsortimente sind:
 - Glas, Porzellan, Keramik (GPK) / Hausrat / Wohneinrichtungsbedarf und Einrichtungszubehör
 - Bettwaren / Haus-, Bett- und Tischwäsche (ohne Matratzen)
 - Babyartikel
 - Kinderwagen
- Neben den nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sind sämtliche nicht-zentrenrelevanten Sortimente gemäß der "Velberter Liste" bis zu einer Verkaufsfläche von 250 qm im SO "Großflächiger Möbelleinzelhandel" ausnahmsweise zulässig.
- In dem Sondergebiet sind zusätzliche Flächen für Kundenservice, Kinderspielbereiche sowie den Einzelhandelsbetrieben zugeordnete Sozialräume, Technik-, Lager- und Büroräume allgemein zulässig.
- Ausnahmsweise sind Gastronomiebetriebe innerhalb des SO "Großflächiger Möbelleinzelhandel" zulässig.

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

- Im Sondergebiet "Großflächiger Möbelleinzelhandel" kann die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- Im Sondergebiet "Großflächiger Möbelleinzelhandel" gilt die geschlossene Bauweise.