



STADT VELBERT

Abteilung 3.1 - Planungsamt

Sprechzeiten:

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

INFORMATIONSBLETT

zur

Beteiligung der Öffentlichkeit

zum

Bebauungsplan Nr. 407

- Elberfelder Straße –

1. Änderung

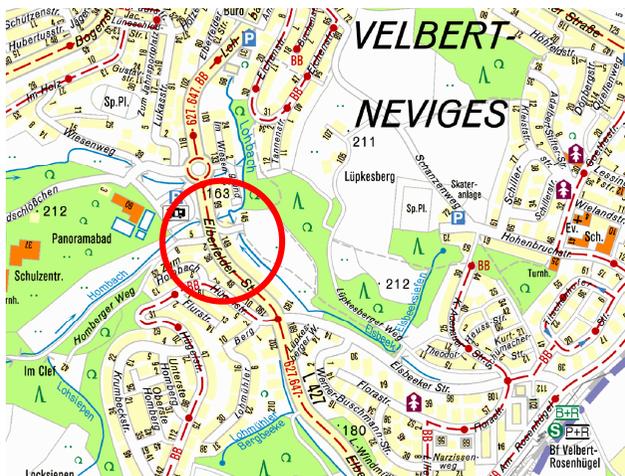


Abb.1: Bebauungsplangebiet im Stadtbezirk Velbert-Nevigés

Liebe Bürgerinnen und Bürger !

Wir möchten Ihnen heute mögliche bauliche Veränderungen im Bereich Elberfelder Straße im Stadtbezirk Velbert-Nevigés vorstellen.

Wo wird geplant ?

Die Flächen befinden sich nördlich der Elberfelder Straße und umfassen im wesentlichen die Flurstücke 605 und 606 der Gemarkung Neviges, Flur 9. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 2.500 m²

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 ?

Die Stadt Velbert beabsichtigt auf der städtischen Fläche Wohngebäude für Flüchtlinge durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft WOBAU GmbH errichten zu lassen. Der bestehende Bebauungsplan lässt sich in der 1965 geplanten Absicht nicht mehr realisieren. Eine Überbauung des Bachlaufes ist rechtlich nicht mehr zulässig und ökologisch auch nicht sinnvoll.

Zur Realisierung der geplanten Bebauung sollen nun zwei Baukörper in Form von insgesamt sieben Reihenhäusern errichtet werden. Da das im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Baufenster nur teilweise tatsächlich nutzbar ist, soll ein zweiter Baukörper im rückwärtigen Teil

des Grundstücks errichtet werden. Der Bachlauf des Hombachs an der Elberfelder Straße bleibt erhalten. Die Zufahrt zum Schützenhaus soll an den südlichen Rand des Grundstücks verlegt werden. Um die geplante Bebauung umsetzen zu können ist es notwendig das Planungsrecht anzupassen und den Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – entsprechend zu ändern.

Wer plant ?

Der Bebauungsplan entsteht in der Abteilung 3.1 Planungsamt der Stadt Velbert.

Der ausgearbeitete Entwurf wird später im Bezirksausschuss Velbert-Nevigés 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

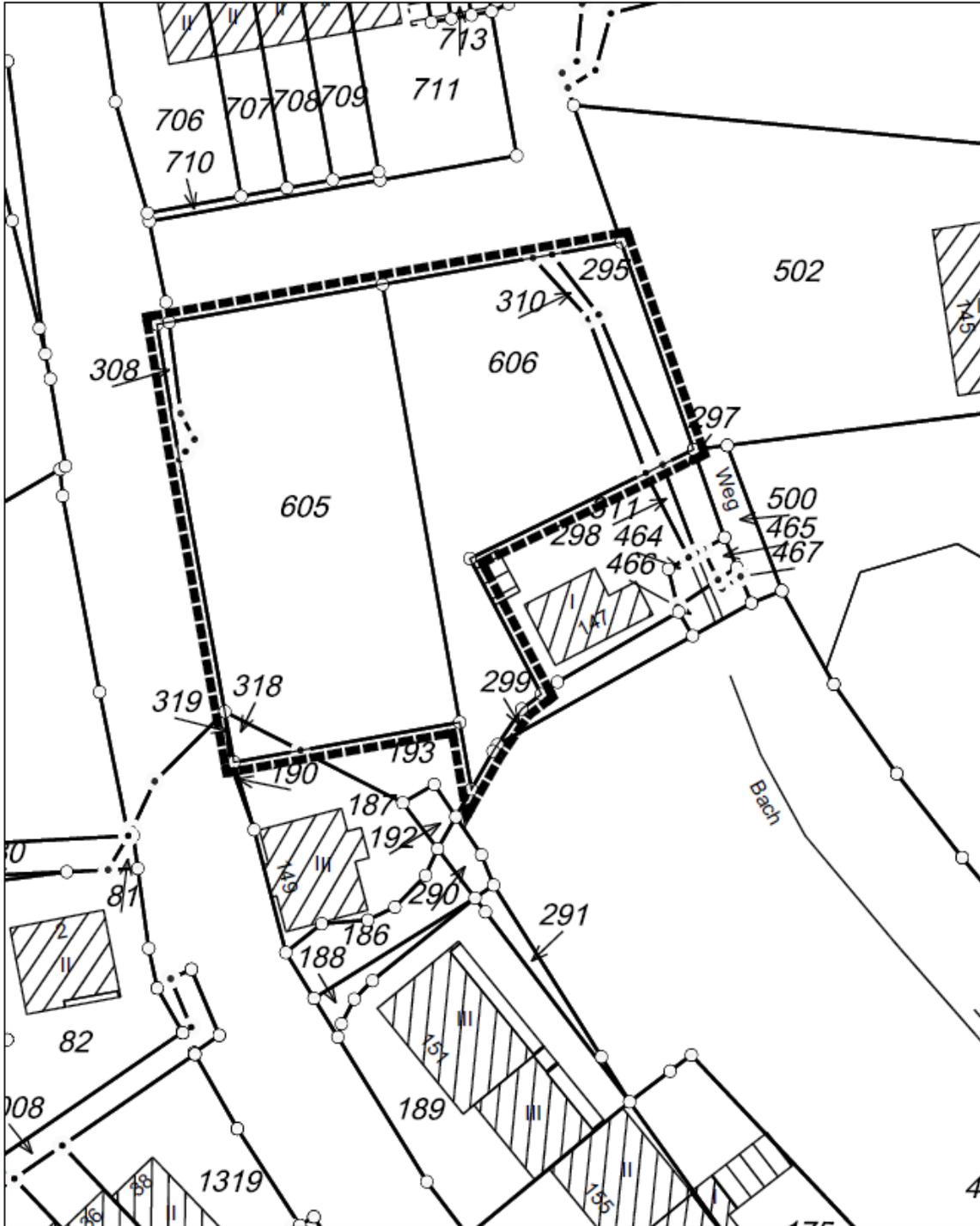
⇒ zum Bebauungsplan – Vorentwurf
Herr Edler 02051 / 26-2684

⇒ zum Bebauungsplanverfahren
Herr Geilenberg 02051 / 26-2623

Thomasstr. 7, 42551 Velbert

Vielen Dank für Ihr Interesse!
Velbert, April 2016

www.stadtplanung-velbert.de



STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

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

BEBAUUNGSPLANGEBIET NR. 407
- Elberfelder Straße -
1. Änd.

Gemarkung Neviges

Flur 9

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Maßstab 1:500

Jan. 2016

ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans