

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Spielplatz

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Maßhilfepunkt

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geschoßflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhe baulicher Anlagen
- Oberkante über NN
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Tg Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3 BauGB)**
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Wohn- und Geschäftshaus zulässig.
Im Erdgeschoss sind neben dem Wohnen ergänzende gewerbliche Nutzungen zulässig, wobei es sich hierbei um das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (i. S. d. § 6 Abs. 1 BauNVO) handeln muss. In den Obergeschossen sind ausschließlich Wohnnutzungen zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 12 Abs. 3 BauGB)**
Die Oberkante des Gebäudes (OK) darf die in den Baufenstern festgesetzten Höhen von z. B. OK = 269,00 m über NN nicht überschreiten. Untergeordnete technische Anlagen, wie Schornsteine, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, Entlüftungen, Aufzugsschächte oder sonstige Anlagen der Haustechnik dürfen die jeweils festgesetzte Höhe um bis zu 1,5 m überschreiten.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 12 Abs. 3 BauGB)**
Im Plangebiet sind für die Dächer der Hauptbaukörper nur Flachdächer (FD) zulässig.
- Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Flachdächer sind extensiv zu begrünen, ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten, Belichtung oder Terrassen sofern sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind.
- Sonstige Festsetzung (§ 12 Abs. 3a BauGB)**
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

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

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

- FRIEDRICHSTRASSE 203 -

NR. **624.04**

Gemarkung Velbert Flur 37 Maßstab: 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 20.06.2016 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Entwurf in der Fassung vom 07.05.2018

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 10.02.2015 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 31.03.2015 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 12.06.2018 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.06.2018 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung vom 26.06.2018 bis 25.07.2018 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt hat am 09.10.2018 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 09.10.2018 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW Verfahren worden ist.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.11.2018 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

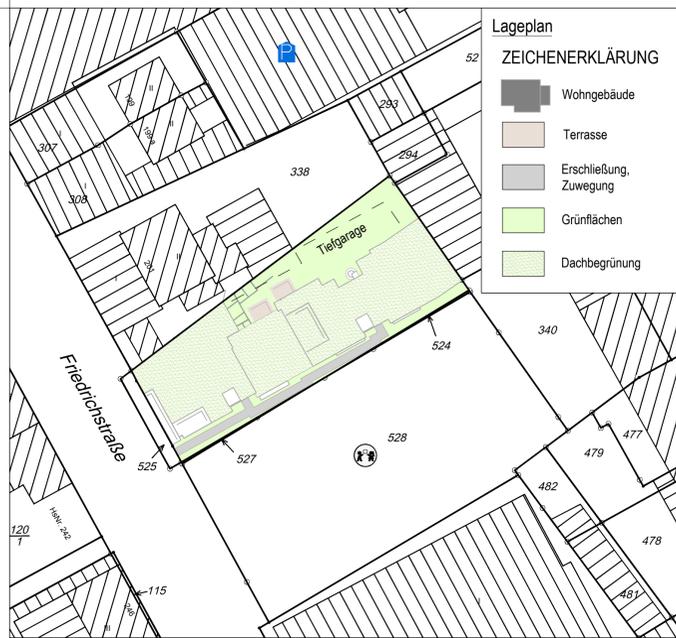
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057).

Landesbauordnung (BauO 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 (BauO NRW) vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

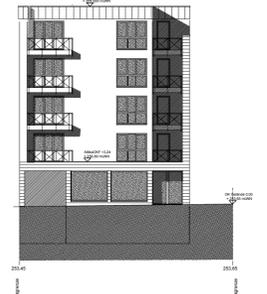
HINWEISE

- 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 AG abzustimmen.
- Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die Meldepflicht hingewiesen werden.
- 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.

Vorhaben- und Erschließungsplan



Entwurf, Friedrichstr. 203 Ansicht Süd - Spielplatz M. 1: 250 15. Mai 2018



Ansicht West - Friedrichstraße 203 M. 1: 250 15. Mai 2018