HINWEISE

1. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer 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.

2. 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.

3. Bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Altlastenverdachtsfläche mit der Katasternummer 36389/5 Ve ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
   Für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche hat die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte".

2. **Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB))**
   Die maximal zulässige Firsthöhe darf die festgesetzte Höhe von FH = 246,5,00 m. ü. NN nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen untergeordnete technische Anlagen, wie Schornsteine, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, Entlüftungen, Aufzugsschächte oder sonstige Anlagen der Haustechnik die jeweils festgesetzte Höhe um bis zu 1,5 m überschreiten.

3. **Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**
   Im Plangebiet sind für die Dächer der Hauptbaukörper nur Flachdächer (FD) zulässig.

4. **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.

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Überdachungen
- Flurgrenze

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie
- Maßhilfspunkt
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- 36389/5Ve — Nr. der Altlast im Altlastenkataster des Kreises Mettmann

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 664

- Knickmeyerstraße -
(Günther-Weisenborn-Straße / Kollwitzstraße)

1. Änderung

Gemarkung Velbert | Flur 5 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 07.02.2018 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 05.12.2018 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 05.12.2018 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 26.02.2018 Abteilung 3.1 Planungsamt	L.S.	Velbert, 10.12.2018 gez. Möller Abteilungsleiterin
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 10.04.2018 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30.04.2018 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 13.12.2018 Der Bürgermeister i.V. gez. Ostermann Beigeordneter
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 10.04.2018 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.04.2018 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 08.05.2018 bis 07.06.2018 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 13.12.2018 Der Bürgermeister i.V. gez. Ostermann Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am 09.10.2018 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 14.12.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
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.	L.S.	Velbert, 14.12.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 21.12.2018 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 04.01.2019 gez. Lukrafka Bürgermeister

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 75 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).

780 b x 445 Somm

K:\01_Bebauungspläne\664_1ÄEn_Knickmeyerstraße\05_Rechtskraft\664_1ÄEn_Knickmeyerstraße_21-12-2018.dwg\gez. FB