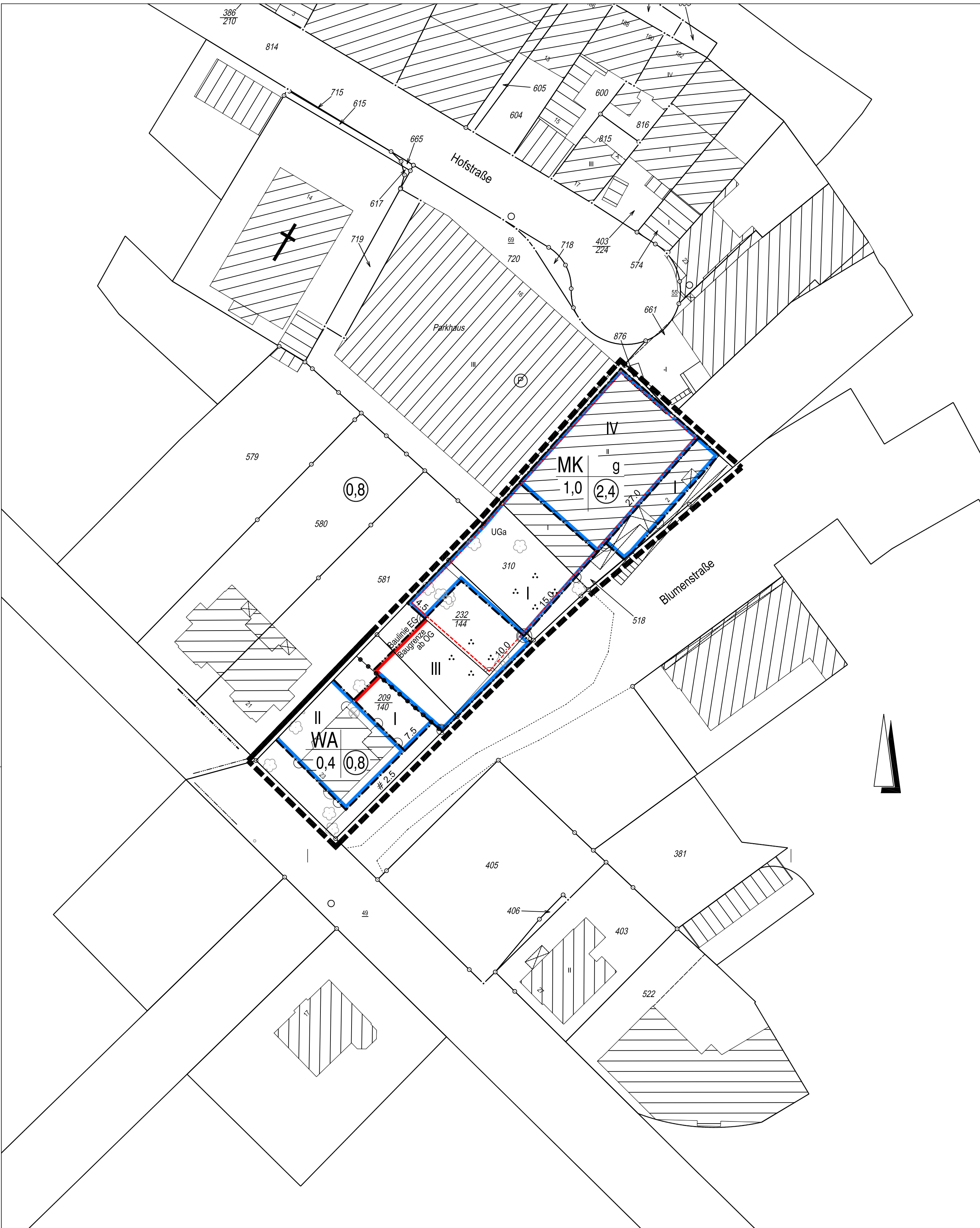




Festsetzungen gem. BauGB

- 1. Im Kerngebiet sind Wohnungen im Erdgeschoss (EG) nicht zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen allgemein zulässig.
- 2. Im Kerngebiet sind die Dächer der 3- geschossigen Gebäude als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20° zu errichten.
- 3. Im Kerngebiet sind Flachdächer von neu zu errichtenden Gebäuden intensiv (z.B. durch Bepflanzung des Daches) oder extensiv (z.B. durch Aufstellen und Bepflanzungen von Pflanztrögen) zu begrünen.
- 4. Werbeanlagen mit folgenden Merkmalen sind nicht zulässig
 - Werbeanlagen mit wechselnder Beleuchtung
 - Werbeanlagen oberhalb des 1. Obergeschosses.
- 5. Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten (auch nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten) Sexshops und Wettbüros nicht zulässig.
- 6. Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf ihre zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MK Kerngebiete
- 0,8 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - UGa Unterflurgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

BESTANDSKARTIERUNG

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

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

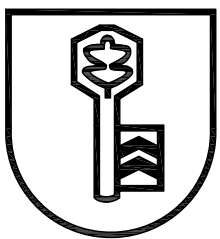
Die in rotvioletter Farbe vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.10.2009

Velbert,

L.S.

gez. Wendenburg

Beigeordneter/Stadtbaurat



STADT VELBERT

Fachgebiet II. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Fachgebiet II.3.2 Geodaten- und Vermessung der Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 610.03

- NÖRDLICHE BLUMENSTRASSE -

Gemarkung Velbert Flur 37 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Dez. 2008 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Velbert, 23.03.2009

L.S.

gez. Glaubitz

Städt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Velbert, 23.03.2009

L.S.

gez. Glaubitz

Städt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom 13.01.2009
Fachgebiet II. 1. 2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

Velbert, 23.03.2009

L.S.

gez. Jobst

Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 18.11.2008 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 28.11.2008 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 23.03.2009
Der Bürgermeister I.V.

L.S.

gez. Wendenburg

Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 10.03.2009 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.03.2009 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 25.03.2009 bis 27.04.2009 öffentlich ausgelegen.

Velbert, 28.04.2009
Der Bürgermeister I.V.

L.S.

gez. Wendenburg

Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 06.10.2009 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert,

L.S.

gez. Freitag

Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 21.10.2009 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert,
Der Bürgermeister I.V.

L.S.

gez. Wendenburg

Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644).

HINWEISE

- 1. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.
 - 2. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 610 -Hofstraße- und 624.01 -Friedrichstraße / Kurze Straße / Oststraße- 1. Änderung.
- Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, Flur 37, befindet sich der Altstandort 5217 (Flst. Nr. 518). Bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.