



BESTANDSKARTIERUNG	ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse	Verlängerung einer Linie
Abwasserkanal	Rechter Winkel
Vorhandene Einzelbäume	Parallele
Böschung	Hilfslinie
Überdachungen	
Flurgrenze	

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
MU Urbanes Gebiet	
MI Mischgebiet	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB
Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
 Für das Bebauungsplangebiet werden Mischgebiete (MI 1 und MI 2) gemäß § 6 BauNVO sowie ein urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.

In den Mischgebieten (MI 1 und MI 2) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs 5 i. V. m. Abs 9 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe sind in den Mischgebieten (MI 1 und MI 2) nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

In dem urbanen Gebieten (MU) sind die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nur in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig. In den Erdgeschosszonen sind die nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 7 i. V. m. § 6a Abs. 3 BauNVO)

Die nach § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind in dem urbanen Gebiet MU nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- HINWEISE**
- Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen „einfachen Bebauungsplan“ gem. § 30 (3) BauGB. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die Altlastenverdachtsflächen 36390/39 Ve, 36390/37 Ve und 36490/5 Ve (teilweise). Es wird darauf hingewiesen, dass bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren in diesen Bereichen die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen ist.
 - Grundlage für die textlichen Festsetzung zur vertikalen Steuerung bzw. zum Ausschluss von Vergnügungsstätten ist das Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Velbert, Dr. Acocella, 02.10.2014.
 - Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG, NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren.
 - Die Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange (Verkehrs- Gewerbelärm, Gerüche) sind bei anstehenden Um- oder Neubauten im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Bei Nutzungsänderungs- oder Baugenehmigungsverfahren für Vergnügungsstätten in den Obergeschossen ist ein gutachterlicher Nachweis über die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der Wohnnutzung zu erbringen.
 - Bei anstehenden Um- oder Neubauten sind im nachfolgenden Genehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.
 - Im Plangebiet befindet sich das vermutete Bodendenkmal Velbert VBD 0054, Historischer Ortskern. Erdeingriffe unterliegen im Bereich vermuteter Bodendenkmale der Erlaubnispflicht nach § 13 DSchG NRW. Auf die Bestimmungen bei der Entdeckung von Bodendenkmälern der §§ 15, 16 sowie der Kostentragung nach § 29 (1) DSchG NRW wird hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. Seite 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
 ergänzt durch Geschäftsbereich 3.1 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

BEBAUUNGSPLAN NR. 691.02
 - Friedrich-/ Post-/ Kolpingstraße -

Gemarkung Velbert Flur 6, 38 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 15.11.2021 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Velbert, 15.06.2023
 L.S.
 (Glaubitz)
 Obervermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Velbert, 15.06.2023
 L.S.
 gez. Glaubitz
 Obervermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom 07.07.2022
 Abteilung 3.1 Bauleitplanung und Denkmalschutz

Velbert, 19.06.2023
 L.S.
 gez. Kötter
 Abteilungsleiterin

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 14.11.2017 vom Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität der Stadt beschlossen und am 30.11.2017 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 20.06.2023
 Der Bürgermeister I.V.
 L.S.
 gez. Ostermann
 Beigeordneter

Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Mobilität der Stadt vom 01.09.2022 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.09.2022 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 21.09.2022 bis 22.10.2022 öffentlich ausgelegen.

Velbert, 20.06.2023
 Der Bürgermeister I.V.
 L.S.
 gez. Ostermann
 Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 13.06.2023 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 21.06.2023
 L.S.
 gez. Lukafka
 Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 13.06.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.

Velbert, 21.06.2023
 L.S.
 gez. Lukafka
 Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.07.2023 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert, 02.08.2023
 L.S.
 gez. Lukafka
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. Seite 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).