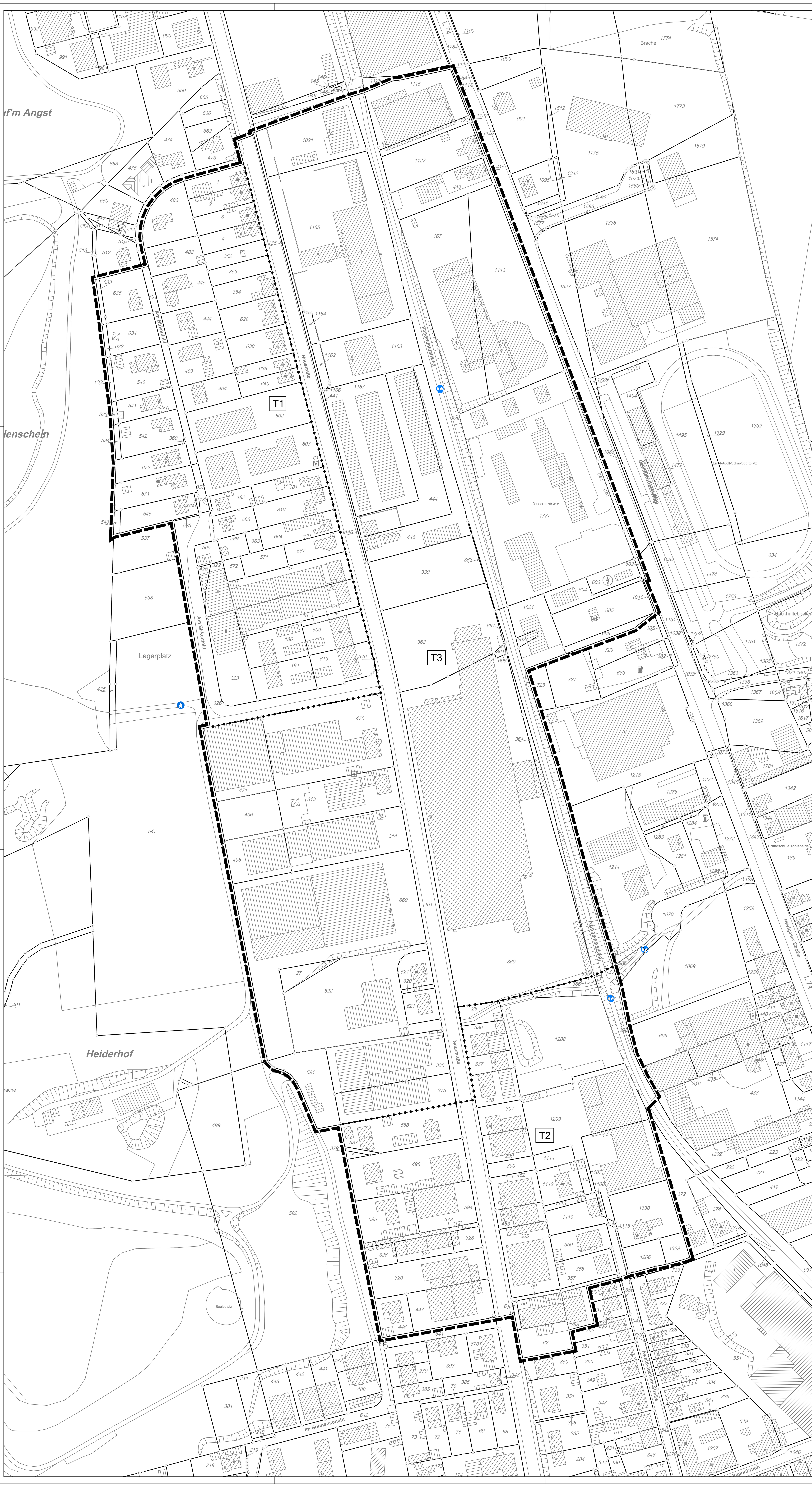

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Vorhandene Einzelbäume
- Böschung
- Überdachungen
- Flurgrenze

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

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
- T 1 Bezeichnung der Teilbereiche

TEXTLICHE FESTETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbraucher mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Velberter Liste 2008 nicht zulässig.

2. Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist, wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

3. Im Teilbereich T3 sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen bestehender Einzelhandelsbetriebe, die nach Nr. 1 unzulässig sind, ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Velberter Liste

Sortimentsliste für die Stadt Velbert („Velberter Liste")
Zentrenrelevante Sortimente
Augenoptik
Bekleidung (Sportbekleidung unter Sportartikel)
Briefmarken/Münzen
Bücher
Computer (PC-Hardware und -Software)
Elektrokleingeräte
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
Glas/Porzellan/Keramik
Kinderwagen
Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Haus-/Bett-/Tischwäsche
Heimtextilien/Gardinen
Hausrat
Medizinische und orthopädische Geräte
Musikinstrumente und Musikalien
Papier/Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
Schuhe, Lederwaren
Spielwaren
Sport- und Campingartikel (Campingmöbel: s. Möbel)
Telekommunikationsartikel
Uhren/Schmuck
Unterhaltungselektronik
Waffen/Jagdbedarf/Angeln
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
Blumen
Drogerie, Kosmetik/Parfümerie
Nahrungs - und Genussmittel
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
Zeitungen/Zeitschriften

Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b BauGB

4. In den Teilbereichen T1 und T2 sind Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO allgemein ausgeschlossen.

5. Im Teilbereich T3 sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen:

- Spiel- und Automatenhallen,
- Wettbüros,
- Bordelle sowie bordellartige Nachtlokale und Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Swinger-Clubs,
- Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Sex- oder Erotiksortiment („Sexshops"),
- Diskotheken und Tanzlokale.

STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Bauleitplanung und Denkmalschutz

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 516

- Neustrasse -

Gemarkung Großehöhe | Flur 2 | Maßstab 1:1000

Die Plangrundlage hat den Stand vom 14.04.2021 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 17.10.2023 gez. Glaubitz Obervermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 17.10.2023 gez. Glaubitz Obervermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 29.03.2023 Abteilung 3.1 Bauleitplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 17.10.2023 gez. Kötter Abteilungsleiterin
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 18.05.2021 vom Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität der Stadt beschlossen und am 30.06.2021 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 25.10.2023 Der Bürgermeister I.V. gez. Ostermann Beigeordneter
Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Mobilität der Stadt vom und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.05.2023 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 07.06.2023 bis 07.07.2023 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 25.10.2023 Der Bürgermeister I.V. gez. Ostermann Beigeordneter
Der Rat der Stadt hat am 19.09.2023 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 27.10.2023 gez. Lukrafka Bürgermeister
Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 19.09.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.	L.S.	Velbert, 27.10.2023 gez. Lukrafka Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 09.11.2023 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 21.11.2023 gez. Lukrafka Bürgermeister

970.0 x 1039.5mm

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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).

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. Im Plangebiet befinden sich Altlastenflächen36486/1 Ve, 36486/1 Ve-1 bis 36486/1 Ve-4, 36486/3 Ve, 36486/4 Ve, 36486/10 Ve, 36486/1 Ve, 36487/3 Ve, 36487/26 Ve und 36867/28 Ve sowie die Altstandorte Nr. 36486/2 Ve, 36486/6 Ve, 36486/7 Ve, 36486/8 Ve, 36487/4 Ve, 36487/5 Ve und 36487/29 Ve. Bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

4. Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel (Laufgräben) ergeben. Dieser Verdacht bezieht sich auf den Bereich Neustraße / Am Birkenfeld Flurstück 626, 323 und 184. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine Überprüfung unbedingt erforderlich. Aus diesem Grund wurde vom kommunalen Ordnungsdienst der Stadt Velbert gem. § 14 Abs. 1 OBG angeordnet, dass eine Überprüfung des vorliegend konkreten Verdachts auf Kampfmittel vor Baubeginn durchzuführen ist.

5. Bei Nutzungsänderungen oder neuen Bauvorhaben sind die Immissionsschutzrechtlichen Belange zum Nachbarschutz im Genehmigungsverfahren zu bewerten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen zu prüfen.