Die in rotvioletter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom

Velbert,

(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Festsetzungen gem. BauGB

1. Im Kerngebiet sind Wohnungen im Erdgeschoss (EG) nicht zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
2. Werbeanlagen mit folgenden Merkmalen sind nicht zulässig (§ 86 Abs. 2 BauONRW):
   - Werbeanlagen mit wechselnder Beleuchtung
   - Werbeanlagen oberhalb des 1. Obergeschosses
3. Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten (auch nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten) Sexshops und Wettbüros nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).
4. Es können folgende Ausnahmen zugelassen werden (§ 16 Abs.6 BauNVO):
   Die Baugrenzen entlang:
   - der öffentlichen Verkehrsflächen,
   - der öffentlichen Grünflächen,
   - der mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche,

   können jeweils in der gesamten Länge zur Aufnahme von Vordächern und Sonnenschutzblenden in einer Höhe von 3,50m- 4,50m ab ~~Gehwegoberkante~~ Gelände- bis zu 2,50m Ausladung überschritten werden.

Hinweise

1. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzes (DSchG) wird hingewiesen.
2. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 610.02-Grünstraße-, 610.02- Grünstraße- 1. Änderung und 624.01- Friedrichstraße/ Kurze Straße/ Oststraße..
3. Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, Flur 37, befindet sich der Altstandort 48982 (FlstNr. 424 und 427). Bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

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

ZEICHENERKLÄRUNG

- MK Kerngebiete
- (0,7) ~~Geschoss-~~ Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Grünflächen (öffentlich)
- Parkanlage
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen
- G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- g geschlossene Bauweise

STADT VELBERT

Fachgebiet II. 1. 2
Bebauungsplanung und Stadtgestaltung

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 610.02

- GRÜNSTRASSE -

2. Änderung

Gemarkung Velbert | Flur 37 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Febr. 2010 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 24.03.2011 Güther Vermessungsassessor
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 24.03.2011 Güther Vermessungsassessor
Entwurf in der Fassung vom 05.08.2010 Fachgebiet II. 1. 2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 30.03.2011 Jobst Fachgebietsleiter
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 14.09.2010 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30.09.2010 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 30.03.2011 Der Bürgermeister I.V. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 14.09.2010 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.09.2010 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 11.10.2010 bis 10.11.2010 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 30.03.2011 Der Bürgermeister I.V. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 22.02.2011 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 01.04.2011 Freitag Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.03.2011 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 07.04.2011 Der Bürgermeister I.V. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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 2 des Gesetzes zur Umsetzung der EG-Dienstleistungsrichtlinie im Rahmen der Normenprüfung in Nordrhein-Westfalen (DL-RL-Gesetz NRW) vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 853).

K:\01_Bebauungspläne\610-02_2AEn_Grünstraße\07_Rechtskraft\610-02_2AEn_Grünstraße m AEn rotviolett_25-11-2010.dwg