I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 12 Abs.3 Satz 2 BauGB)
In dem Plangebiet ist eine Parkpalette mit zulässig

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche:
Von der Baulinie entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 403 und 501 tlw. kann im 1.OG mind. 3,0 m zurückgeblieben werden.

2. Natur und Landschaft

2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Dachflächen des Flachdaches sind extensiv zu begrünen.
Die Nordwestseite der Fassade ist mit Rankpflanzen zu begrünen.

II. Landesrechtliche Festsetzungen

1. Gestalterische Festsetzungen nach BauONRW (§ 86 BauONRW)

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauONRW)

Das Vorhaben ist mit einem Flachdach herzustellen.
Oberhalb der mit Gehrechten gekennzeichneten Fläche ist eine besondere Dachform, wie im Entwurfsplan dargestellt, herzustellen.

III. Hinweise

1. Städtebauliche Verträge

Zwischen der Stadt Velbert und dem Investor werden folgende Verträge geschlossen
- Durchführungsvertrag

2. Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Fachamt Umwelt und Stadtplanung eingesehen werden:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom Mai 2003
Ökologisches Planungsbüro Overrath, Höhenweg 4, 42551 Velbert

- Schallgutachten vom Mai 2003
Büro Dorff u. Partner, Kölnstraße 144, 53111 Bonn

3. Umgang mit Bodendenkmälern (§ 15 DSchGNW)

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchGNW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht beim Kreis Mettmann (Untere Denkmalbehörde) hingewiesen werden.

4. Verbleib des anfallenden Bodenaushubs

Anfallendes Aushubmaterial ist vor der Entsorgung (Beseitigung oder Verwertung) durch einen unabhängigen Sachverständigen auf Bodenverunreinigungen zu prüfen. Die vorgesehene Entsorgung ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Mettmann anzuzeigen.

5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 610.02 -Grünstraße- 1. Änderung ersetzt bei seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 610.02 -Grünstraße-.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der zur Zeit gültigen Fassung.

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

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.2000 S.256) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 7 Abs. 2 BauNVO

MK — Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19 und 20 BauNVO

0.9	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
g	geschlossene Bauweise
OK	Oberkante Dach als maximale Höhe der baulichen Anlage

Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baulinie

Sonstige Festsetzungen

Ein- und Ausfahrt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

FD — Flachdach (§ 9 Abs. 4 BauGB in V. mit § 86 BauONRW)

Belastungsflächen

Gehrecht Zugunsten der Allgemeinheit

BESTANDSKARTIERUNG

- Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschoße
- Kanaldeckel
- KD.123.45 Kanaldeckelhöhe
- Mischwasserleitung
- ,123.45 Geländepunkt mit Höhe über NN.
- Sinkkasten
- Laterne
- vorhandener Baumstandort

STADT VELBERT

Fachgebiet IV. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 610.02
Grünstraße 1. Änderung

Gemarkung Velbert Flur 37 Flurstück 381 u. 382

Maßstab 1:250

Entwurfsverfasser:
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Ulrike Pennekamp
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Regerstraße 3 - 42549 Velbert
Tel. 02051/967230 - Fax 02051/967231
E-Mail: Post@Pennekamp-Velbert.de

Vorhabenträger:
Dr. Krieger Architekten u. Ingenieure
GmbH u. Co. K.G.
Blumenstraße 2
42551 Velbert
Tel. 02051/31070 Fax 02051/310790

Architekt:
Dr. Krieger Architekten u. Ingenieure
GmbH u. Co. K.G.
Blumenstraße 2
42551 Velbert
Tel. 02051/31070 Fax 02051/310790

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.
vom 18.12.1990.

Velbert, den

ÖbVI

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Velbert, den

ÖbVI

Entwurf vom 20. 05. 2003

Velbert, den

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Ulrike Pennekamp
Öffentl. best. Verm.-Ing.

ÖbVI

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 08.05.2003 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30.06.2003 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, den 09.07.03
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Güther L.S.

Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 17.06.2003 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.06.2003 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung vom 14.07.2003 bis 14.08.2003 öffentlich ausgelegen.

Velbert, den 03.09.03
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Güther L.S.

Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 14.10.2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, den 20.10.2003

gez. Hörr L.S.

Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.10.2003 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert, den 04.11.2003
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Güther L.S.

Beigeordneter/Stadtbaurat