



**Textliche Festsetzungen:**

**1. Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel**

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind
  - Einzelhandelsbetriebe
  - sonstige Gewerbebetriebe
  - Gewerbebetriebe aller Art und
  - Geschäftsgebäude
- mit Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbraucher mit folgenden Sortimenten nicht zulässig (gem. § 9 Abs. 2a BauGB):

**»Velberter Liste« 2008**

Sortimentsabgrenzung zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO gemäß des die örtliche Situation von Velbert beurteilenden „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert, Dortmund, Februar 2008“ mit der „Velberter Liste“ auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Stadt Velbert vom 11.03.2008, in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Nr.11 und § 9 Absatz 2a Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Zentrenrelevante Sortimente		
Nr.	Kurzbezeichnung - Sortiment	Bezeichnung nach WZ 2003 (WZ nach WZ 2003, Stand: Bundesamt, Ausgabe 2003)
1	Augenoptik	Augenoptiker
2	Bekleidung (Sportbekleidung unter Sportartikel)	Einzelhandel mit Bekleidung
3	Briefmarken, Münzen	aus 52.48.2 (nur Sammlerbriefmarken und -münzen)
4	Bücher	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Bücher)
5	Computer (PC - Hard- und Software)	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
6	Elektrokleingeräte	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektrotechnischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt (NUR Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten sowie Näh- und Strickmaschinen)
7	Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
8	Glas, Porzellan, Keramik	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
9	Kinderswagen	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus NUR: Kinderswagen)
10	Kurzwaren, Schmiedebedarf, Handarbeiten sowie Metenware für Bekleidung und Wäsche	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schmiedebedarf, Handarbeiten sowie Metenware für Bekleidung und Wäsche
11	Haus-, Bett-, Tischwäsche	Einzelhandel mit Haushaltswäskeln (darunter NICHT: Einzelhandel mit Betten und Matratzen)
12	Heimtextilien, Gardinen	Einzelhandel mit Heimtextilien
13	Hausrat	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbel und Grillgeräten für Garten und Camping, Koch-, Gas- und Öfen)
14	Medizinische und orthopädische Geräte	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
15	Musikinstrumente und Musikalen	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalen
16	Papier, Büroartikel, Schreibwaren sowie Kunstst- und Bastelbedarf	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
17	Schuhe, Lederwaren	Einzelhandel mit Schuh- und Lederwaren
18	Spielwaren	Einzelhandel mit Spielwaren
19	Sport- und Campingartikel (Campingmöbel s. Möbel)	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
20	Telekommunikationsartikel	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen
21	Uhren, Schmuck	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
22	Unterhaltungselektronik	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
23	Waffen, Jagdbedarf, Angeln	Sonstiger Fachhandel a.n.g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Handfeuerwaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
24	Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder, Poster, Kunstgegenstände	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Gedenkmarken; Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
25	Blumen	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
26	Drogerie, Kosmetik, Parfümerie	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegegütern, Sonstiger Fachhandel, a.n.g. (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)
27	Nahrungs- und Genussmittel	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
28	Pharmazeutische Artikel (Apothek)	Apotheken
29	Zeitung, Zeitschriften	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Fachzeitschriften) Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen

**2. Ausnahmeregelungen**

- Im Teilbereich 1 (T1) des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und
  - Einzelhandelsbetriebe
 ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Geschossfläche von 450 m<sup>2</sup> unterschreiten.
- Im Teilbereich (T2) des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind
  - Einzelhandelsbetriebe
  - sonstige Gewerbebetriebe
  - Gewerbebetriebe aller Art und
  - Geschäftsgebäude
- mit Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbraucher ausnahmsweise zulässig, wenn sie
  - a) eine Geschossfläche von 600 m<sup>2</sup> unterschreiten und
  - b) einen Anteil von 10 % an der gesamten Geschossfläche nicht überschreiten.

**Hinweise:**

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen „einfachen Bebauungsplan“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Gemarkung Velbert, Flur 8, 9, 10 und 12) befinden sich die Altlastenflächen Nr. 7290/2 Ve (Flur 10: Flst. Nr. 180, 187, 189, 222, 215 / Flur 9: 434, 453, 454, 494 / Flur 8: 294, 324, 325), Nr. 7290/3 Ve (Flur 10: Flst. Nr. 131/24) und Nr. 7290/25 Ve (Flur 9: Flst. Nr. 491, 492, 499, 500) gemäß des 19. Sachstandsbericht über die Gefahreinschätzung und Sanierung von Altlasten im Kreis Mettmann (Altlastenkataster des Kreises Mettmann).

Es wird darauf hingewiesen, dass bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren in diesen Bereichen die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen ist.

Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt  
 ergänzt durch Fachbereich 8.2 Geodaten- und Vermessung der Stadt Velbert

**BEBAUUNGSPLAN NR. 673**

- ECKSTRASSE -  
 Gemarkung Velbert Flur 9, 10, 12 Maßstab 1:1000  
 Velbert, 04.06.2012

Die Plangrundlage hat den Stand vom 09.08.2005 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Entwurf in der Fassung vom 23.08.2011  
 Abteilung 3.1 Umwelt- und Stadtplanung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 02.12.2008 durch Entscheidung des Bürgermeisters und eines Ratmitgliedes gem. § 60 GO NRW beschlossen, am 11.12.2008 öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB) und am 16.12.2008 durch den Rat der Stadt Velbert genehmigt worden.

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 28.09.2011 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.10.2011 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 21.10.2011 bis 21.11.2011 öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt hat am 27.03.2012 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.07.2012 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. Seite 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 24. Mai 2011 (GV. NRW Seite 272).

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Teilbereich 1 des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Teilbereich 2 des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

**Ausschnitt FNP 2020**

