

HINWEIS

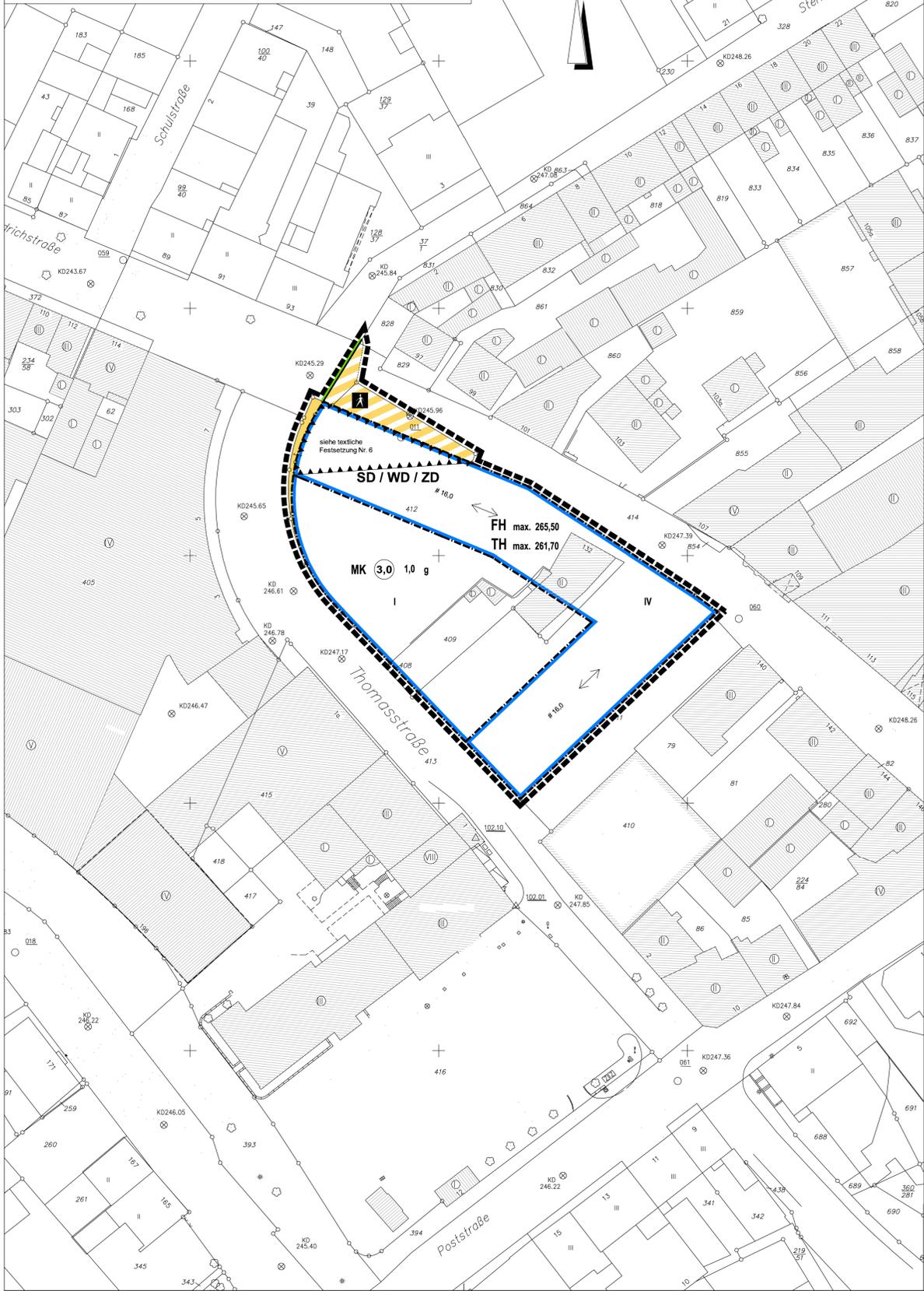
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau eingesehen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.11.2013 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 03.01.2014
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

L.S.



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert und berichtigt am 16. 01. 1998 (BGBl. I. Nr. 5 S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV.) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Neufassung vom 01. 03. 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in NRW vom 09. 05. 2000 (GV. NRW. S. 439)

HINWEISE

- Unterteilungen innerhalb der Verkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 691 - Einkaufszentrum -
- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Satzung für das Sanierungsgebiet 2 - Thomasstraße/Sternbergstraße - vom 13.09.1990.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann eine Verunreinigung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden. Die Unbedenklichkeit einer Grundwassernutzung ist durch entsprechende Gutachten zu bestätigen.
- Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

- Im Plangebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
Tankstellen und Gartenbaubetriebe
- Im Plangebiet sind Wohnungen im Erdgeschoss (EG) nicht zulässig. Oberhalb des EG sind Wohnungen allgemein zulässig.
- Im Plangebiet sind Garagen und Stellplätze auch unterirdisch nicht zulässig. (Hinweis: Nachweis der notwendigen Stellplätze im Gebiet 8 MK des Bebauungsplanes Nr. 691 - Einkaufszentrum -)
- Flachdächer von neu zu errichtenden Gebäuden sind mindestens zu 40% der Fläche intensiv (z.B. durch Bepflanzung des Daches) oder extensiv (z.B. durch aufstellen und bepflanzen von Planztrögen) zu begrünen. Dies gilt nicht für verglaste oder lichtdurchlässige Dachteile und notwendige Rettungswege.
- Werbeanlagen sind mit folgenden Merkmalen nicht zulässig:
- Werbeanlagen mit wechselnder Beleuchtung.
- Auf der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen müssen gemäß dem "Beispiel Passiver Schallschutz", der in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz enthalten ist, an den gekennzeichneten Gebäudefronten die angegebenen bewerteten Bauschalldämmmaße für die gesamte Hausfront der jeweiligen Stockwerke gemäß DIN 4109, Tab. 8 eingehalten werden.
Für zum Schlafen vorgesehene Räume und Kinderzimmer sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen (gemäß DIN 2719) vorzusehen, sofern eine ausreichende Belüftung nicht anderweitig sichergestellt ist (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB).

ZEICHENERKLÄRUNG

- MK** Kerngebiete
- 3,0** Geschößflächenzahl
- 1,0** Grundflächenzahl
- IV** Zahl der Vollgeschosse
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Hauptfirstrichtung
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- ZD** Zeltdach
- TH max. 261,70** maximale Traufhöhe über NN
- FH max. 265,50** maximale Firsthöhe über NN
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

STADT VELBERT

Fachgebiet IV. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 691

- Einkaufszentrum -

1. Änderung

Gemarkung Velbert Flur 6, 10 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Nov. 1999 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	Velbert, 22.12.2000
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Velbert, 22.12.2000
Entwurf in der Fassung vom 03.11.2000 Fachgebiet IV. 1. 2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	Velbert, 22.12.2000
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 17.08.1999 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 01.09.1999 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	Velbert, 22.12.2000 Der Bürgermeister I.V.
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 19. 12. 2000 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21. 12. 2000 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 02. 01. 2001 bis 02. 02. 2001 öffentlich ausgelegen.	Velbert, 22. 12. 2000 Der Bürgermeister I.V.
Der Rat der Stadt hat am 03.04.2001 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Velbert, 23. 04. 2001
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30. 04. 2001 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	Velbert, 04. 05. 2001 Der Bürgermeister I.V.

