



BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Vorhandene Einzelbäume
- Stützmauer
- Böschung
- Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.
- Zaun
- Überdachungen

Zeichenerklärung

- MK Kerngebiete
- 0,7 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
Ga Garage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 7 BauNVO wird für das Bebauungsplangebiet ein Kerngebiet (MK) festgesetzt.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen:
 - (1) Spiel- und Automatenhallen sowie Entertainmentcenter
 - (2) Wettbüros
 - (3) Bordelle sowie bordellartige Nachtlokale und Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
 - (4) Swinger-Clubs sowie
 - (5) Einzelhandel mit überwiegendem Sex- oder Erotiksoriment („Sexshops“)
- Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Kerngebiet ab dem ersten Obergeschoss zulässig.
- Bei dem ausschließlich für Wohnzwecke genutzten Gebäude Am Offers 1 ist Wohnnutzung bereits ab dem Erdgeschoss zulässig. Die bestehende Wohnnutzung darf im Rahmen der bestehenden Baugenehmigung erneuert werden (§ 1 Abs. 10 BauNVO). Erweiterungen, Änderungen sowie Nutzungsänderungen haben nach Maßgabe des Bebauungsplans zu erfolgen.
- Werbearbeiten mit wechselnder Beleuchtung sowie Werbeanlagen oberhalb des 1. Obergeschosses sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 2 BauO NRW).

HINWEISE:

- Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Im Plangebiet befinden sich die Denkmäler Friedrichstraße Nr. 158, Offersstraße Nr. 3, (3a, 3b) und Nedderstraße Nr. 6. Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) wird hingewiesen.
- Da das Vorkommen von archäologisch bedeutsamen Relikten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann ist bei baulichen Vorhaben und geplanten Erdbearbeitungen im Bereich des Offersplatzes und im Umfeld der Alten Kirche das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen.
- Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, Flur 38, befinden sich die Altstandorte Nr. 7290/55 Ve (Flurstück Nr. 279), 7290/56 Ve (Flurstück Nr. 276), 7290/57 Ve (Flurstück Nr. 798) und 7290/58 Ve (Flurstück Nr. 280). Bei baulichen Vorhaben auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

STADT VELBERT
 Abteilung 3.4
 Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt ergänzt durch Fachgebiet IV.4.6 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

BEBAUUNGSPLAN NR. 693.01

- OFFERS -

Gemarkung Velbert Flur 6, 38 Maßstab 1: 500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Juni 2010 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 22.08.2013	gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 22.08.2013	gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 21.01.2013 Abteilung 3.4 Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau	L.S.	Velbert, 18.09.2013	gez. Brandner Abteilungsleiterin
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 01.02.2011 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 15.02.2011 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 23.09.2013	Der Bürgermeister i.V.
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 19.02.2013 und nach örtlicher Bekanntmachung am 28.02.2013 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 11.03.2013 bis 10.04.2013 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 23.09.2013	Der Bürgermeister i.V.
Der Rat der Stadt hat am 15.10.2013 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 28.11.2013	gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Mit der örtlichen Bekanntmachung am 05.12.2013 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 17.02.2014	Der Bürgermeister i.V.
	L.S.		gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat

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 das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).

K:\01_Bebauungspläne\693-01_Offers\07_Rechtskraft\693-01_Offers_Beplan_28-02-2013.dwg (gez. Pa)