



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 16.04.2014 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 25.06.2014
Der Bürgermeister
i.V.
L.S.
gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
-Birther Straße/ von- Humboldt- Straße-
NR. 821, 4. Änderung
Gemarkung Velbert Flur 1 und 50 Maßstab: 1: 500

Die Plangrundlage hat den Stand vom und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Datum: 04. 02. 2003 gez. Pennekamp ObVI
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Datum: 04. 02. 2003 gez. Pennekamp ObVI
Entwurf in der Fassung vom 28.01.2003		Datum: Köln, den 30.01.2003 gez. Faßbinder
Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 20. 11. 2001 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 15. 02. 2003 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 05. 02. 2003 Der Bürgermeister i.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 21. 01. 2003 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31. 01. 2003 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung vom 10. 02. 2003 bis 10. 03. 2003 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 14. 03. 2003 Der Bürgermeister i.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 27. 05. 2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 26. 06. 2003 gez. Hör Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 06. 06. 2003 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 01. 07. 2003 gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 12 (3) BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ausschließlich die Errichtung eines Nahversorgungsgebietes mit einer höchstzulässigen Gesamterbaufläche von 150 qm zulässig ist. Es wird festgesetzt, dass mindestens 90% der angebotenen Sortimente Nahversorgungsgebiete im Sinne des Einzelhandelsbereichs NW sind.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
2. Kunst/Kunstgalerien
3. Baby-/Kinderspielzeug
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
6. Foto/Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren/Schmuck
10. Spielwaren, Sportartikel
11. Lebensmittel, Getränke
12. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
13. Teppiche (ohne Teppichböden)
14. Blumen
15. Campingartikel
16. Fahrräder und Zubehör, Modes
17. Tiere und Tierernährung, Zoofuttermittel

Über den Nahversorgungsmarkt hinaus sind weitere die Versorgung des Gebietes dienende Läden und nicht störende Handwerksbetriebe im Sinne des § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 19 (4) BauNVO wird die Grundflächenzahl - GRZ 0,4 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,88 überschritten werden darf.

Höhe baulicher Anlagen
Als Bezugspunkt (BP) für die Höhenfestsetzung i.S. von § 18 (1) BauNVO wird die Höhe 213,5 m über Normal-Null (ü.N.N.) festgesetzt.

Bei der Errechnung der max. zulässigen Gebäudehöhe werden untergeordnete Dachaufbauten (z.B. Schornsteine, Lüfter, Kühlaggregate) nicht berücksichtigt.

3. Vermeidungs-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen

V - Schutz und Sicherung von Gehölzen, Einzelbäumen und Vegetationsflächen
Dauerhafte Erhaltung des gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächenaufwachses. (Gehölze und gehölzfreie Flächenanteile). Die an die privaten Grundstücksflächen angrenzenden Gehölzbestände und Einzelbäume sind nach den Angaben der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen und im Sinne einer dauerhaften Erhaltung zu sichern.

G - Gestaltungsmaßnahme

Die 12 % Grundstücksanteile, die nicht baulich in Anspruch genommen werden (siehe GRZ 0,88) sind als Grünflächen gleichmäßig anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind, entsprechend der angrenzenden Grünbestände, Rasenmatten und Ziergehölzanzpflanzungen.

A - Ausgleichsmaßnahme

Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern
Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind Bäume I. und II. Ordnung und Sträucher zu pflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche sind 4 Solitärbäume - StU 18-20 cm gemäß Gehölzliste 2 zu pflanzen.

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil der Bäume am Gesamten darf höchstens 30% betragen. Im Bereich des querenden Leitungsrechtes sind nur Sträucher zu pflanzen. Zu verwenden sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten in Gruppen zu 3 - 5 je Art, wobei keine einen Anteil von 20% der zu pflanzenden Gehölze überschreiten darf.

Gehölzliste

Bäume I. Ordnung
Qualität: Hei, 1xv., H 100-125 bzw. 80-100 cm, im Pflanzverband 1x1 m
Arten: Stieleiche (Quercus robur), Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Bäume II. Ordnung
Qualität: Hei, 1xv., H 100-125 bzw. 80-100 cm, im Pflanzverband 1x1 m
Arten: Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Espe (Populus tremula)

Sträucher
Qualität: 2xv., H 60-100 cm, im Pflanzverband 1x1 m
Arten: Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Hundsdose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Faulbaum (Rhamnus frangula)

B. HINWEISE

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 821 „Birther Straße/ von- Humboldt - Straße“

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der Nutzung

1, 2
WA, WA
Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4
Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Eintrittsbereich
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

öffentlich
A= Ausgleichsmaßnahme, V= Vermeidungsmaßnahme

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

Stellplätze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
mit Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche
WD 20° - 30° Walmdach mit Dachneigung
FD Flachdach
BP Bezugspunkt
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe

ÜBERSICHT M. 1:5000

