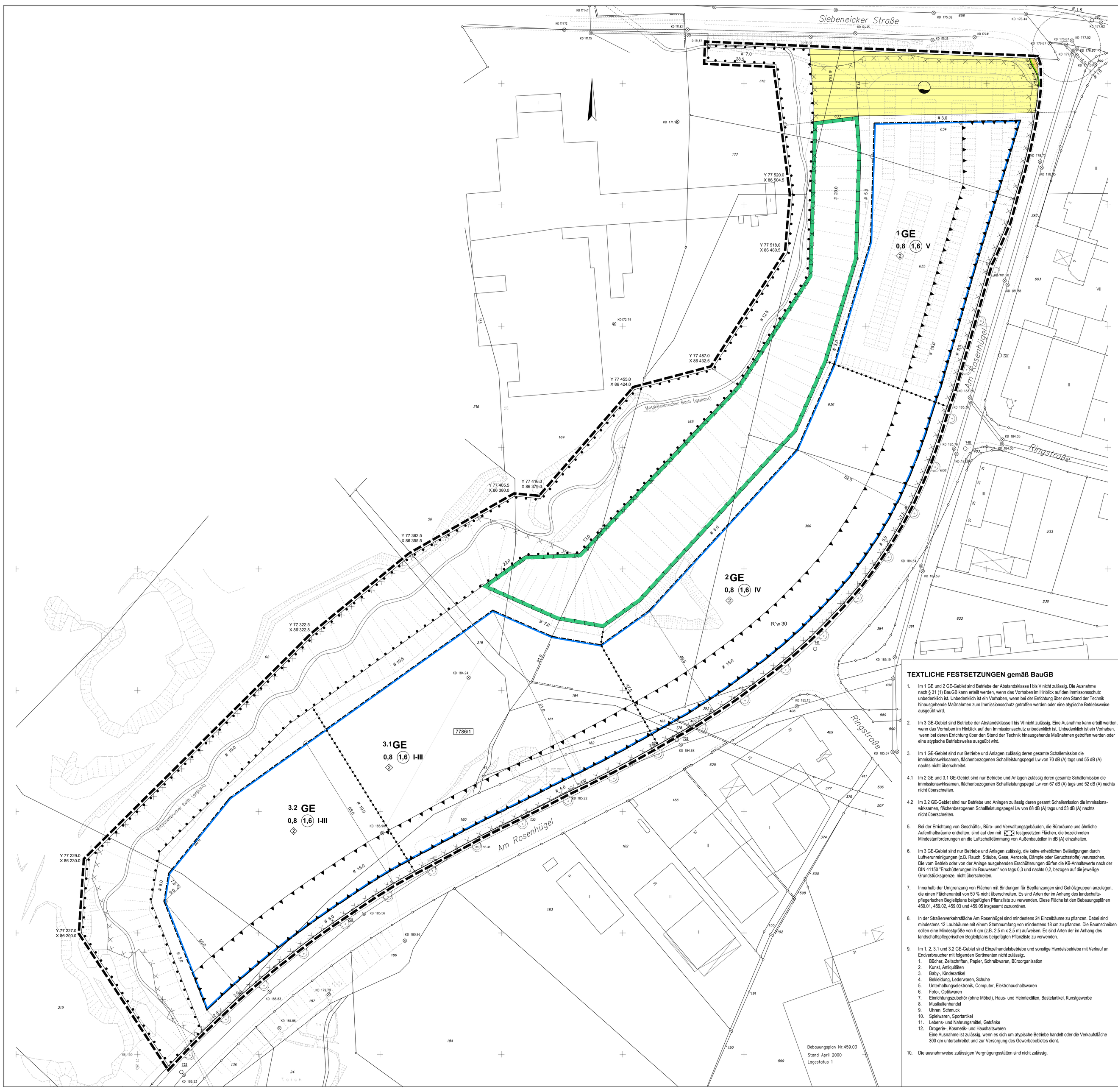

STADT VELBERT

Fachgebiet IV.1.2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 459.03

MITTLERE SIEBENEICKER STRASSE

Gemarkung Neviges Flur 5
Gemarkung Untensiebeneick Flur 1

Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom April 2000 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	L.S.	Velbert, 05.06.03 gez. Uhle Städt. Vermessungsrätin z. A.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 05.06.2003 gez. Uhle Städt. Vermessungsrätin z. A.
Die Festlegung der geänderten städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 08.07.2004 gez. Uhle Städt. Vermessungsrätin z. A.
Entwurf in der Fassung vom 04.04.2003 Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 05.06.2003 gez. Jobst Fachgebietsleiter
Entwurf in der Fassung vom 18.03.2004 Fachgebiet IV.1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 07.07.2004 gez. Jobst Fachgebietsleiter
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).	L.S.	Velbert, 05.06.03 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 08.05.2003 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.05.2003 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 11.06.2003 bis 11.07.2003 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 29.07.2003 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Rates der Stadt vom 08.06.2004 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.06.2004 hat der geänderte Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung verkürzt vom 13.07.2004 bis 27.07.2004 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 29.07.2004 Der Bürgermeister I.V. gez. Güther Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 21.12.2004 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 28.12.2004 gez. Freitag Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.12.2004 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 10.01.2005 Der Bürgermeister I.V. 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSKARTIERUNG

- Kanaldeckel
- Böschung
- Zaun

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- # Parallele
- + Maßhilfspunkt
- Maßhilfslinie

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- GE Gewerbegebiet
- 1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- I-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Wasser
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- R'w 30 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  z.B. R'w 30 = erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß in dB (A)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgenzung des Maßes der Nutzung Innerhalb eines Baugebietes

KENNZEICHNUNG

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- 7786/1 Nummer der Altlast im Altlastenkataster des Kreises Mettmann

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

1. Im 1 GE und 2 GE-Gebiet sind Betriebe der Abstandsklasse I bis V nicht zulässig. Die Ausnahme nach § 31 (1) BauGB kann erteilt werden, wenn das Vorhaben im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich ist. Unbedenklich ist ein Vorhaben, wenn bei der Errichtung über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden oder eine atypische Betriebsweise ausgeübt wird.
2. Im 3 GE-Gebiet sind Betriebe der Abstandsklasse I bis VI nicht zulässig. Eine Ausnahme kann erteilt werden, wenn das Vorhaben im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich ist. Unbedenklich ist ein Vorhaben, wenn bei deren Errichtung über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen getroffen werden oder eine atypische Betriebsweise ausgeübt wird.
3. Im 1 GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig deren gesamte Schallemission die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw von 70 dB (A) tags und 55 dB (A) nachts nicht überschreitet.

4.1 Im 2 GE und 3.1 GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig deren gesamte Schallemission die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw von 67 dB (A) tags und 52 dB (A) nachts nicht überschreiten.

4.2 Im 3.2 GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig deren gesamt Schallemission die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw von 68 dB (A) tags und 53 dB (A) nachts nicht überschreiten.

5. Bei der Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, die Büroräume und ähnliche Aufenthaltsräume enthalten, sind auf den mit ▨ festgesetzten Flächen, die bezeichneten Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in dB (A) einzuhalten.
6. Im 3 GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen (z.B. Rauch, Stäube, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe) verursachen. Die vom Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Erschütterungen dürfen die KB-Anhaltswerte nach der DIN 41150 "Erschütterungen im Bauwesen" von tags 0,3 und nachts 0,2, bezogen auf die jeweilige Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
7. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind Gehölzgruppen anzulegen, die einen Flächenanteil von 50 % nicht überschreiten. Es sind Arten der im Anhang des landschaftspflegerischen Begleitplans beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Diese Fläche ist den Bebauungsplänen 459.01, 459.02, 459.03 und 459.05 insgesamt zuzuordnen.
8. In der Straßenverkehrsfläche Am Rosenhügel sind mindestens 24 Einzelbäume zu pflanzen. Dabei sind mindestens 12 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen, Die Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 6 qm (z.B. 2,5 m x 2,5 m) aufweisen. Es sind Arten der im Anhang des landschaftspflegerischen Begleitplans beigefügten Pflanzliste zu verwenden.
9. Im 1, 2, 3.1 und 3.2 GE-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher mit folgenden Sortimenten nicht zulässig:
   1. Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
   2. Kunst, Antiquitäten
   3. Baby-, Kinderartikel
   4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
   5. Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
   6. Foto-, Optikwaren
   7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
   8. Musikalienhandel
   9. Uhren, Schmuck
   10. Spielwaren, Sportartikel
   11. Lebens- und Nahrungsmittel, Getränke
   12. Drogerie-, Kosmetik- und Haushaltswaren
   Eine Ausnahme ist zulässig, wenn es sich um atypische Betriebe handelt oder die Verkaufsfläche 300 qm unterschreitet und zur Versorgung des Gewerbebebietes dient.
10. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauO NRW

1. Auf den mit ◇ gekennzeichneten Grundstücken gelten folgende örtliche Bauvorschriften (§ 86 Absatz 1 Nr. 4 BauONW):
   1.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Arten der im Anhang des landschaftspflegerischen Begleitplans beigefügten Pflanzliste zu begrünen.
   1.2 Je 100 qm nicht überbauter Fläche ist ein mittel- bis großkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen.
   1.3 Pro 6 Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 6 qm Größe aufweisen.
   1.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Arbeitsflächen, Lagerflächen und Garagen nicht zulässig. Stellplätze, Müllbehälter und sonstige Nebenanlagen sind durch Hecken einzugrünen.
   1.5 Für die nicht überbauten Flächen ist dem Bauantrag ein Gestaltungsplan beizufügen.

HINWEISE

1. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über Geländemulden dem Motschenbrucher Bach zuzuleiten. Nachweis und Dimensionierung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
2. Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind sonstige Signaturen, keine Festsetzungen.
3. Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist geordnet zu lagern und mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Vermischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. DIN 18300, 18915 und 18920 sind zu beachten.
4. Oberboden mit starkem Neophytenaufkommen (insbesondere japanischer Knöterich oder Riesenherkulesstaude) darf nicht für die Andeckung von neu herzustellenden Freiflächen verwendet werden.
5. Baustelleneinrichtungen dürfen nicht auf Grün- und Kompensationsflächen sowie im Randbereich (mind. 3,0 m Abstand) zum Motschenbrucher Bach errichtet werden.
6. Auf den mit ▨ gekennzeichneten Flächen sind vor Errichtung von Vorhaben Bodenuntersuchungen vorzunehmen und gegenbenenfalls bauliche Vorkehrungen zu treffen.