



BESTANDSKARTIERUNG		ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG	
	Vorhandene Gebäude mit Hausnummer Nicht-Ausgang der Vollgrenze		Verlängerung einer Linie
	Abwasserkanal		Rechter Winkel
	Vorhandene Einzelbäume		Parallelie
	Abgrenzung		Parallele
	Stützmauer		Hilfslinie
	Böschung		Maßhilfspunkt
	Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.		
	Zaun		
	Überdachungen		

Art der baulichen Nutzung:

- 1. Gemäß § 9 BauNVO wird für das Bebauungsplangebiet ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
- 2. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in der räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Untereinheiten von Vergleichenstatistiken, Gewerbebetriebe und Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen:
 - (1) Spiel- und Automatenhallen sowie Entertainmentcenter
 - (2) Wettbüro
 - (3) Bordelle sowie bordellartige Nachahmlage und Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftenräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
 - (4) Swinger-Clubs sowie
 - (5) Einzelhandel mit überwiegend Sex- oder Erotiksortiment („Sexshops“)
- 3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind
 - Einzelhandelsbetriebe
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Gewerbebetriebe aller Art und
 - Geschäftsbauwerke
 mit Verkaufsstellen für den Verkauf an Endverbraucher mit folgenden Sortimenten nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist. Die Verkaufsstelle muss im betrieblichen Zusammenhang stehen und dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sein.

Immissionsschutz:

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - V, Nr. 1 bis 142, des Abstandserlasses NRW 2007 grundsätzlich nicht zulässig. Weiterhin sind Betriebe und Anlagen, sofern in diesen gefährliche Stoffe nach Anhang I der Störfallverordnung in entsprechender Menge vorhanden sind oder sein können, nicht zulässig. (Die entsprechenden Betriebe sind im Abstandserlass NRW 2007 mit einer Raute (#)

[illegible]

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bauordnung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).

Bauartzonierungsverordnung in der Fassung der Bauordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).

Planzonenverordnung 1990 (PlanZ Nr) 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 Bauordnung vom 01. März 2000 (GV. NRW. Seite 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 27.05.2014 (GV. NRW. S. 289 - 300).

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG, NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Bodenurkunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalfälle im Rheinland unverzüglich zu informieren.

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis für die Nutzung oder Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen. Diese hat den allgemeinen Regeln der Technik zu entsprechen und ist mit den Technischen Betrieben Velbert AÖR abzustimmen.

Die außerstädtischen 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.

Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, Flur 43 und 46, befinden sich die drei Altlasten- & Altlastenverdachtsflächen 7288/1 Ve, 7288/17 und 7288/3 Ve. Bei Bauvorhaben oder Erdingriffen auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Neubauvorhaben in einem Abstandsbereich von 15 m zu den Gewässern Bartelsbeeke und Flandersbach sind mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen.

Aufgrund der Hinweise auf den Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet wird die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und Schützenlöcher) empfohlen. Im Falle von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. werden zusätzliche Sicherheitsdetektionen empfohlen.