

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN i.S.d. BBauG**

- GE Gewerbegebiet
- Fläche f. Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Fläche mit Leitungsrecht zugunsten Thyssengas AG
- Grenze d. Plangebietes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- u. Ausfahrtsverbot
- o/g Offene/Geschloss. Bauweise
- III Zahl d. Vollgeschosse max.
- 0.8 Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG für flächenmäßige Anpflanzungen von standortgerechten und immissionsresistenten Bäumen und Sträuchern
- Straßenverkehrsfäche

**FESTSETZUNGEN i.S.d. § 103 BauONW**

- FD Flachdach mit bis zu 4° Neigung

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN**

- Ferngas-Leitung
- Von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche
- Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost

**HINWEISE**

Unterteilungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.  
 Im Baugenehmigungsverfahren ist zu berücksichtigen, daß alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten sind, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

**KOORDINATEN**

Station			
A 44			
1	70 508 524	88 262 694	
2	652 536	632 256	
3	661 298	785 068	
4	652 031	546 830	
5	660 155	576 430	
6	667 148	606 245	
7	670 479	630 697	
8	678 677	761 077	
Flandersbacher Weg			
9	70 885 593	88 419 850	
10	887 627	554 221	
11	906 804	656 571	
12	912 798	684 126	
13	916 109	753 272	
14	891 495	789 121	
15	826 745	838 682	
16	915 033	739 348	
17	887 463	783 575	
18	882 492	786 720	
19	841 702	785 140	
Heiligenhauser Straße			
20	70 855 772	88 820 120	
21	823 626	793 150	
22	763 225	763 374	
23	686 352	741 537	
24	621 301	719 712	
25	705 023	733 167	
26	793 207	752 580	
27	764 115	744 527	

**BESTANDSKARTIERUNG**

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
- Abwasserleitung

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).  
 Planzeichenverordnung (PlanZVO), Fassung v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).  
 1 Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung v. 21.4.1970 (GV NW S. 299).  
 § 103 Landesbauordnung (BauONW), Fassung v. 15.7.1976 (GV NW S. 264).  
 § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der 3. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 21.4.1970 (GV NW S. 299).  
 § 9 (4) BBauG.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN i.S.d. BBauG**

In dem Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die in den benachbarten Wohngebieten keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen. Der von dem GE-Gebiet ausgehende Geräuschpegel darf in benachbarten reinen Wohngebieten tagsüber 50 dB (A) und nachts 35 dB (A), in benachbarten allgemeinen Wohngebieten tagsüber 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) nicht überschreiten.

Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren, Tierintensivhaltungen, Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen, Papierfabriken, Anlagen zur Trockenmilcherzeugung, Ölmühlen mit Raffination, Autokinos, Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe, Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern und Müllumschlagplätze sind im gesamten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN i.S.d. § 103 BauONW**

- Die Baukörper sind durch Abstufungen, Vor- oder Rücksprünge sowie durch Öffnungen oder Fenster zu gliedern.
- Es dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen noch sonstige Hinweise mit Wirkung zu den Bundesfernstraßen hin angebracht oder aufgestellt werden. Die Fassaden sollen überwiegend mit Schieferverkleidung, weißen oder grauen Mauersteinen, nicht glänzenden Fassadenplatten, Wachsstein oder weißem Putz gestaltet werden. Die farbliche Gestaltung soll so erfolgen, daß die Farben weiß, blau-grau (schiefergrau) u. grün dominieren.



**Stadt Velbert**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 639**

M. 1:1000 DALBECKSBAUM

GEMARKUNG VELBERT FLUR 47

Die Plangrundlage hat den Stand vom 29.2.1980 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stadt Vermessungsrat z. A.

Stadt Vermessungsrat z. A.

Entwurf 31.3.1981  
 Planungsamt  
 Stadt Velbert  
 Stadt Oberbaurat

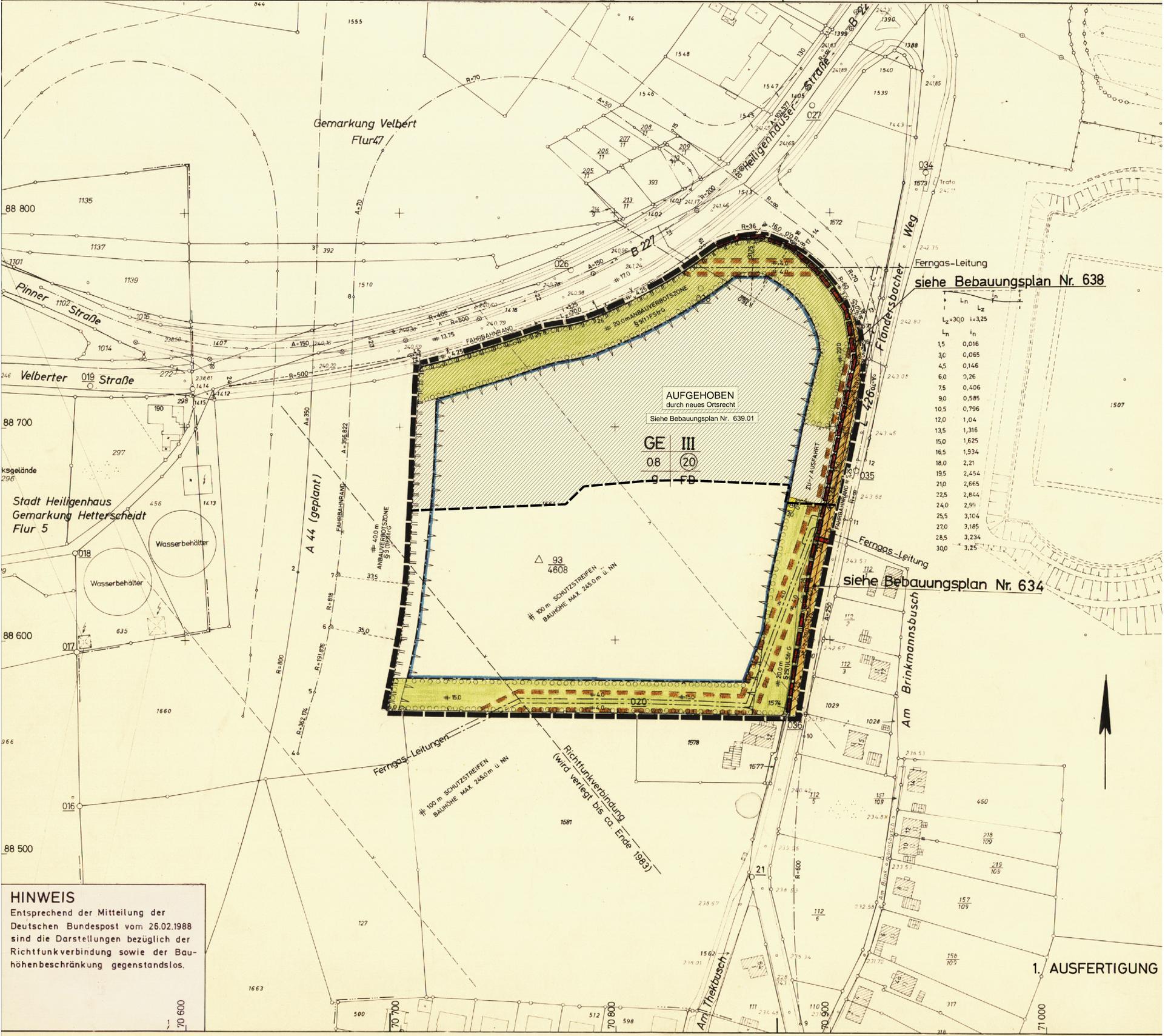
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 20.5.1980 vom Rat der Stadt beschlossen und am 14.6.1980 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).  
 Der Stadtdirektor i.V.  
 (Schmidt-Sicking) 1. Beigeordneter

Auf Beschluß des Rates vom 28.4.1981 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.5.1981 hat dieser Plan mit Begründung vom 26.5.1981 bis 28.6.1981 öffentlich ausgelegen.  
 Der Stadtdirektor i.V.  
 (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 29.9.1981 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Der Stadtdirektor i.V.  
 (Voigt) Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.  
 Der Reg. Pras. i.A.  
 (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 15.3.1982 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).  
 Der Stadtdirektor i.V.  
 (Voigt) Beigeordneter / Stadtbaurat



**HINWEIS**  
 Entsprechend der Mitteilung der Deutschen Bundespost vom 26.02.1988 sind die Darstellungen bezüglich der Richtfunkverbindung sowie der Bauhöhenbeschränkung gegenstandslos.

1. AUSFERTIGUNG