



5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einkaufszentren, Einzelhandelsberiebe und Handelsbetriebe, die Einzelhandelsberieben vergleichbar sind, mit einer Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher von größer 700 qm nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO 1990).

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- 1 GI Industriegebiet (mit Ordnungsziffer des Baugebietes)
- 0.8 Grundflächenzahl
- 9.0 Baumassenzahl
- Baugrenze
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- ☐ Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
gem. § 9 Abs. 6 BBauG

- 20.0 m Anbauverbotszone
- 40.0 m Anbaubeschränkungszone

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- # Parallele
- Hilfslinie

ABSTANDSLISTE

- Lfd. Betriebsart Nr.
- Abstand 1500 m
- 1 Kokereien
 - 2 Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung
 - 3 Blei- und Zinkhütten
 - 4 Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Koranden, Korund
 - 5 Anlagen der petrochemischen Industrie
 - 6 Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
 - 7 Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
- Abstand 1200 m
- 8 Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)
 - 9 Erdölraffinerien ohne petrochemische Weiterverarbeitung
- Abstand 1000 m
- 10 Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgefügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
 - 11 Anlagen zur Steinkohlvergasung
 - 12 Schlackenaufbereitungsanlagen
 - 13 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
 - 14 Hochofenwerke
 - 15 Aluminiumfabriken
 - 16 Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
 - 17 Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
 - 18 Anlagen zur Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
 - 19 Fabriken der chemischen Industrie mit weniger als 10 Produktionsanlagen
 - 20 Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen
 - 21 Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
 - 22 Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
- Abstand 800 m
- 23 Deponien
 - 24 Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgefügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
 - 25 Erz- und Sinteranlagen
 - 26 Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung
 - 27 Zementfabriken
 - 28 Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
 - 29 Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien (*)
 - 30 Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
 - 31 Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
 - 32 Schmiede- und Hammerwerke (*)
 - 33 Stahlgießereien
 - 34 Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
 - 35 Metallschmelzwerke (Atmetallaufbereitung)
 - 36 Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
 - 37 Anlagen zur Teerverwertung
 - 38 Rußfabriken
 - 39 Anlagen zur Herstellung von Mineraldüngern
 - 40 Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
 - 41 Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelatine
 - 42 Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
 - 43 Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
 - 44 Sperrholzwerke und Holzfasersplattwerke
 - 45 Fabriken für Fischmehlherzeugung und -verarbeitung
 - 46 Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüll-ähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
- Abstand 500 m
- 47 Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgefügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
 - 48 Erzaufbereitungsanlagen
 - 49 Schotterwerke

BESTANDSKATIERUNG

- FD Gebäudebestand mit Angabe der Dachform / Stand 16. 11. 1976
- FD Gebäudebestand mit Angabe der Dachform, der Geschossigkeit und der Hausnummer / Stand 16. 11. 1976 und 04. 10. 1999
- FD Gebäudebestand mit Angabe der Geschossigkeit und der Hausnummer Stand 04. 10. 1999
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- S Sheddach
- Mauer
- ☐ Durchfahrt / Überdachung

FESTSETZUNGEN
gem. BauONW

- FD Flachdach

STADT VELBERT
BEBAUUNGSPLAN NR. 439

im Sinne § 30 BBauG
PLANGEBIET Ringstraße
Gemarkung Unteresiebeneick Flur 1, 3 Maßstab 1:1000

Das Bauleitplanverfahren wird ab 1. 01. 1977 entsprechend der Neufassung des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit Art. 3 § 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes (BGBl. I S. 2221) fortgeführt.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965
Velbert, den 16. 11. 1976

L.S.
gez. Diestelkamp
Städt. Obervermessungsrat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 23. Feb. 1977 bis einschließlich 25. März. 1977 öffentlich ausgelegen (Einschl. Anlage Abstandsliste)
Velbert, den 29. 03. 1977
L.S.
Der Stadtdirektor i.V.
gez. Stern
Stadtbaurat

Für den Entwurf:
Velbert, den 16. 11. 1976

L.S.
gez. Stern
Stadtbaurat

gez. Neumann
Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt Velbert hat gemäß § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 4. Okt. 1977 als Satzung beschlossen.
Velbert, den 16. 12. 1977
L.S.
Der Bürgermeister
gez. Schemken

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt mit Verfügun vom heutigen Tage genehmigt worden.
Velbert, den 16. 11. 1976

L.S.
gez. Stern
Stadtbaurat

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügun vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 01. 06. 1978
L.S.
Der Regierungspräsident i.A.
gez. Krueel - Zügge

Der Rat der Stadt Velbert hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 29. 06. 1976 beschlossen.
Velbert den 18. 11. 1976

L.S.
Der Stadtdirektor i.V.
gez. Stern
Stadtbaurat

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 4. 09. 1978 öffentlich bekanntgemacht worden.
Velbert den 23. 10. 1978
L.S.
Der Stadtdirektor i.V.
gez. Stern
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Velbert hat die gemäß § 2 (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 16. 11. 1976 beschlossen.

Velbert den 18. 11. 1976

L.S.
Der Stadtdirektor i.V.
gez. Stern
Stadtbaurat

Mit Inkrafttreten dieses Planes tritt innerhalb seines Geltungsbereiches die Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Neviges vom 23. 06. 1961 außer Kraft (Baustufen- und Bauzoneneplan).
Velbert den 18. 11. 1976
L.S.
Der Stadtdirektor i.V.
gez. Stern
Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGE

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 06. 1960 BGBl. I S. 341
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 08. 1976 BGBl. I S. 2257
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1237
- § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 in der Fassung der Verordnung vom 21. 04. 1970 (GV NW 1970 S. 299)
- Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 BGBl. I S. 21
- § 103 der Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 GV NW S. 96
- Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 07. 1976 GV NW 1976 S. 264

HINWEISE

Bauliche Anlagen innerhalb der 20 m - Zone der L 107 als Einzelvorhaben bedürfen der Zustimmung der Strassenbauverwaltung

TEXTLICHE FESTSETZUNG gem. BauNVO 1968
Gliederung gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO 1968

- Nr. 1 Vorgärten (nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze) dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Einstellplätze sind angemessen zu begrünen (pro 10 St sind mindestens ein hochstämmiger Baum und Buschgruppen anzupflanzen (gem. § 9 Abs. (1) 25 BBauG n. F.).
- Nr. 4 In den Industriegebieten sind die in der als Anhang zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW-III B1 - 6804 - vom 25. 07. 1974 (MBl. NW. 1974 S. 992 S.M.B.L. NW. S. 280) beigefügten Abstandsliste unter lfd. Nr. 1-46 aufgeführten Betriebsarten generell nicht zugelassen. Die unter lfd. Nr. 47-87 aufgeführten Betriebsarten und Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass das Vorhaben in Bezug auf den Immissionsschutz unbedenklich ist. Unbedenklich in Bezug auf den Immissionsschutz ist ein Vorhaben dann, wenn nachgewiesen wird, dass das Vorhaben in benachbarten Wohngebieten keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorruft (siehe Anlage Abstandsliste).

TEXTLICHE FESTSETZUNG
gem. § 103 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 1 BauNVO 1968

- Nr. 2 In Vorgärten sowie in Grundstücksteilen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, können Hecken oder Spriegelzäune aus Holz bis zu einer Höhe von 2,20 m erfolgen.
- Nr. 3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur unterhalb der Traufe angebracht werden und nicht darüber hinaus ragen. Die Buchstabenhöhe soll 0,80 m nicht überschreiten.

(*) Vgl. Nr. 2.224 d. RdErl.