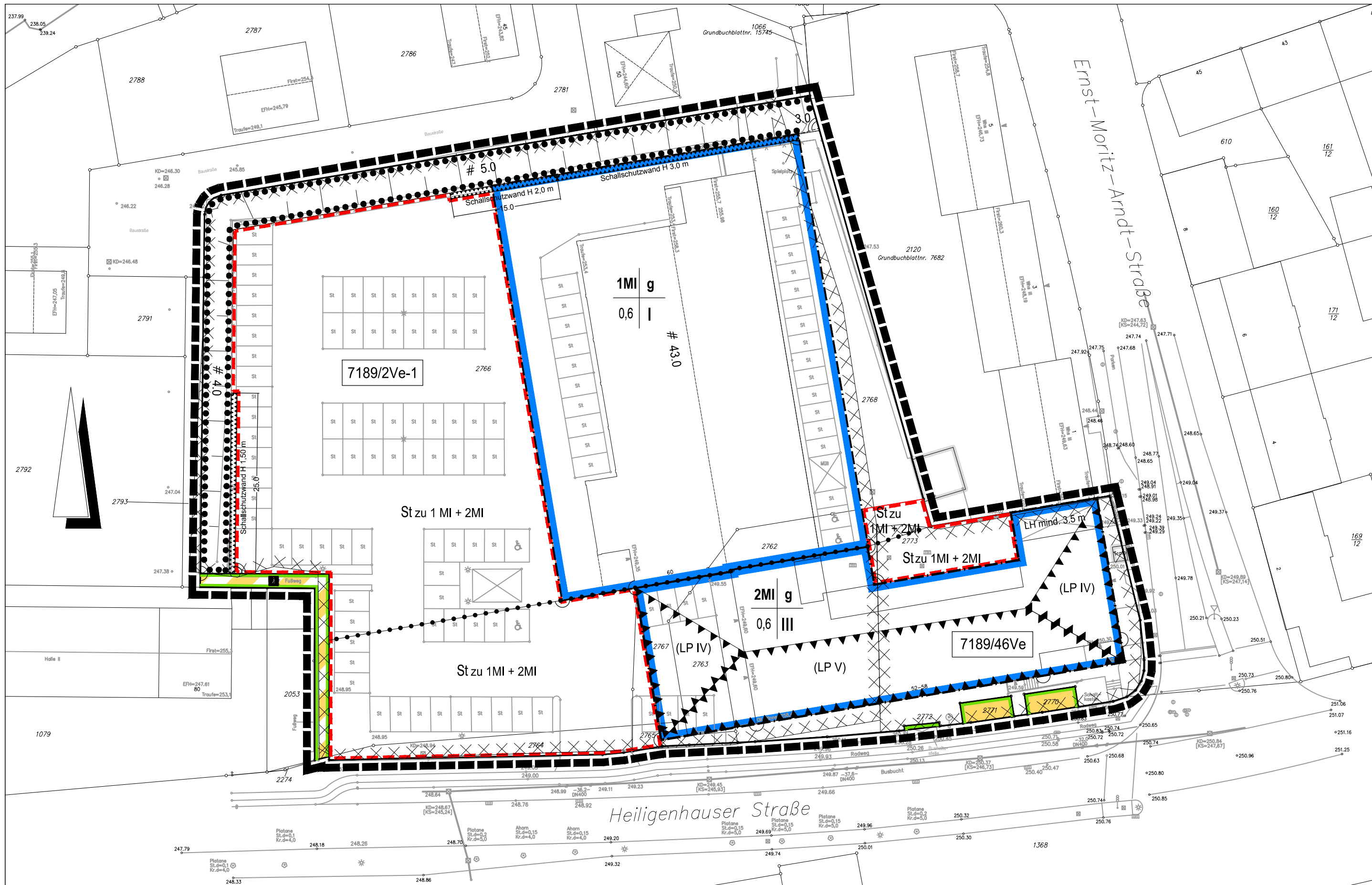




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 6 BauNVO wird für das Plangebiet ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.
- Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Vergnügungstätten aller Art nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Im 1 MI sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment gem. „Velberter Liste“ ausnahmsweise zulässig. Die zentrenrelevanten Randsortimente gem. „Velberter Liste“ dürfen 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Die Ausnahme wird erteilt, wenn im **Baugenehmigungsverfahren** nachgewiesen wird, dass es sich um einen Nahversorgungsbetrieb handelt und keine Auswirkungen i.S.d. § 11 (3) Satz 2 BauNVO entstehen.

Velberter Liste

Zentrenrelevante Sortimente		
Nr.	Kurzbezeichnung-Sortiment	Bezeichnung nach WZ 2003 (Wirtschaftszweig, Stat. Bundesamt, Ausgabe 2003)
1	Augenoptik	52.49.3 Augenoptiker
2	Bekleidung (Sportbekleidung unter Sportartikel)	52.42 Einzelhandel mit Bekleidung
3	Briefmarken, Münzen	aus 52.48.2 (NUR Sammlerbriefmarken und -münzen)
4	Bücher	aus 52.47.2 Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Bücher)
5	Computer (PC - Hard- und Software	52.49.5 Einzelhandel mit Computern, Computerfeldern, peripheren Einheiten und Software
6	Elektrokleingeräte	aus 52.45.1 Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektrotechnischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt (NUR Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten sowie Näh- und Strickmaschinen)
7	Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4 Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
8	Glas, Porzellan, Keramik	52.44.4 Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
9	Kindervagen	aus 52.44.6 Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NUR: Kinderwagen)
10	Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Metware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2 Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Metware für Bekleidung und Wäsche
11	Haus-, Bett-, Tischwäsche	aus 52.41.1 Einzelhandel mit Haushaltstextilien
12	Heimtextilien, Gardinen	52.44.7 Einzelhandel mit Heimtextilien
13	Hausrat	aus 52.44.3 Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Öfen)
14	Medizinische und orthopädische Geräte	52.32.0 Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
15	Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3 Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
16	Papier, Büroartikel, Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1 Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schreib- und Büroartikeln
17	Schuhe, Lederwaren	52.43 Einzelhandel mit Schuh- und Lederwaren
18	Spielwaren	52.48.6 Einzelhandel mit Spielwaren
19	Sport- und Campingsartikel (Campingmobel u. Möbel)	52.49.8 Einzelhandel mit Sport- und Campingsartikeln (ohne Campingsmobel)
20	Telekommunikationsartikel	52.49.6 Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen
21	Uhren, Schmuck	52.48.5 Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
22	Unterhaltungselektronik	52.45.2 Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
23	Waffen, Jagdbedarf, Angeln	52.49.9 Sonstiger Fachzeitschriftenhandel a.n.g. (darunter NUR: Einzelhandel mit Handwaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
24	Wohnrauminrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder, Poster, Bilderrahmen, Kunstgegenstände	aus 52.48.2 Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
25	Blumen	aus 52.49.1 Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
26	Drogerie, Kosmetik, Parfümerie	52.33 Einzelhandel mit Parfüm- und Körperpflegemitteln. Sonstiger Fachzeitschriftenhandel, a.n.g. (NUR: Einzelhandel mit Waschnähmaschinen für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Büstenwaren und Kerzen)
27	Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1 Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
28	Pharmazeutische Artikel (Apotheken)	52.2 Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
29	Zeitung, Zeitschriften	aus 52.47.2 Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Fachzeitschriften)

5. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. § 17 (2) BauNVO

6. Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzwände sind im festgesetzten Verlauf in schallschuttbereicher Weise (Schalldämmmaß mindestens 25 dB (A)) zu errichten. Die Wand muss mindestens die in der Planzeichnung bezeichnete Höhe aufweisen (gemessen ab Höhe der Stellplatzanlage). Bereits errichtete Schallschutzwände sind dauerhaft zu erhalten.

8. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in den mit  gekennzeichneten Flächen erforderlich. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss für die geplanten Räume mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs (gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8) erfüllen.

Lärmpegelbereich	Erforderliches Schalldämmmaß für Büroräume R'w,res in dB (A)	Erforderliches Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen R'w,res in dB (A)
(I)	-	30
(II)	30	30
(III)	30	35
(IV)	35	40
(V)	40	45
(VI)	45	50

9. Für die Bereiche in denen Lärmpegelbereich V und IV festgesetzt ist, sind Schallschutzfenster mit integrierten schalldämmenden Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schalldämmte Lüftungselemente in Räumen, die auch zum Schlafen dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.) vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtung nicht unterschritten wird.

10. Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen (8-9) abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises (schallschutztechnisches Gutachten) ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

11. Unbebaute, nicht versiegelte Flächen sind mit mindestens 30 cm kulturfähigem Boden zu überdecken.

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Vorhandene Einzelbäume
- Stützmauer
- Böschung
- Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.
- Zaun
- Überdachungen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie
- Maßhilfspunkt

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- MI Mischgebiete
- 0,6 Grundflächenzahl
- I - III Zahl der Vollgeschosse
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

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

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes
- Lärmpegelbereich gem. textl. Festsetzung Nr 8

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines

KENNZEICHNUNG

7189/46 Nr. der Alltast im Alltastkataster 2013 des Kreises Mettmann

HINWEISE

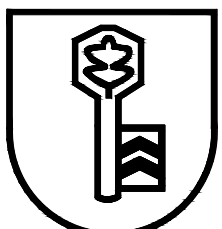
- Grundlage der Festsetzungen zum Immissionsschutz ist die schalltechnische Untersuchung „Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und den geplanten SB-Markt an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße in Velbert“ des TÜV Nord vom 06.02.2008.
- Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, Flur 50, befindet sich die Alltastfläche 7189/2 Ve -1 (Flurstücke 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2770, 2771, 2772, 2773) sowie der Altstandort Nr. 7189/46 Ve (Flurstück 2773 teilweise). Bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.
- Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) wird hingewiesen.
- Der Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 807 - Wordenbecker Weg - 1. Änderung Teil 1.
- Im Plangebiet ist oberflächennaher Bergbau umgegangen. Vor Beginn von Einzelbaumaßnahmen in diesem Bereich wird empfohlen die bei der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW) befindlichen Grubenbilder einzusehen und ggf. Informationen über die bergbauliche Situation durch einen sachverständigen Gutachter einzuholen.
- Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, die städtebaulichen Entwicklungskonzepte gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB sowie die Klassifikation der Wirtschaftszweige (2003) auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Abteilung verbindliche Planungsamt, eingesehen werden.
- Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Hilfslinien innerhalb der Baugebiete sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Die in rotvioletter Farbe eingetragenen Ergänzung und Streichung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 29.09.2015 über Anregungen.

Velbert, 20. Okt. 2015

L.S.

gez. Lukrafka
Bürgermeister



STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt

BEBAUUNGSPLAN NR. 807.02

- Heiligenhauser Str. / Ernst- Moritz- Arndt- Straße -

Gemarkung Velbert Flur 52,53 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 04.02.2015 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

L.S.

gez. Arnscheidt
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S.

gez. Arnscheidt
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Entwurf in der Fassung vom 28.04.2015 Abteilung 3.1 Planungsamt

L.S.

gez. Möller
Abteilungsleitung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 10.02.2015 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 31.03.2015 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S.

gez. Lukrafka
Bürgermeister

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 19.05.2015 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.06.2015 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 23.06.2015 bis 22.07.2015 öffentlich ausgelegen.

L.S.

gez. Lukrafka
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 29. 09. 2015 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S.

gez. Lukrafka
Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 29. 09. 2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW Verfahren worden ist.

L.S.

gez. Lukrafka
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31. März 2016 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S.

gez. Lukrafka
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) 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).

Landesbaurechtsordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. Seite 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften (BauO NRW) vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).