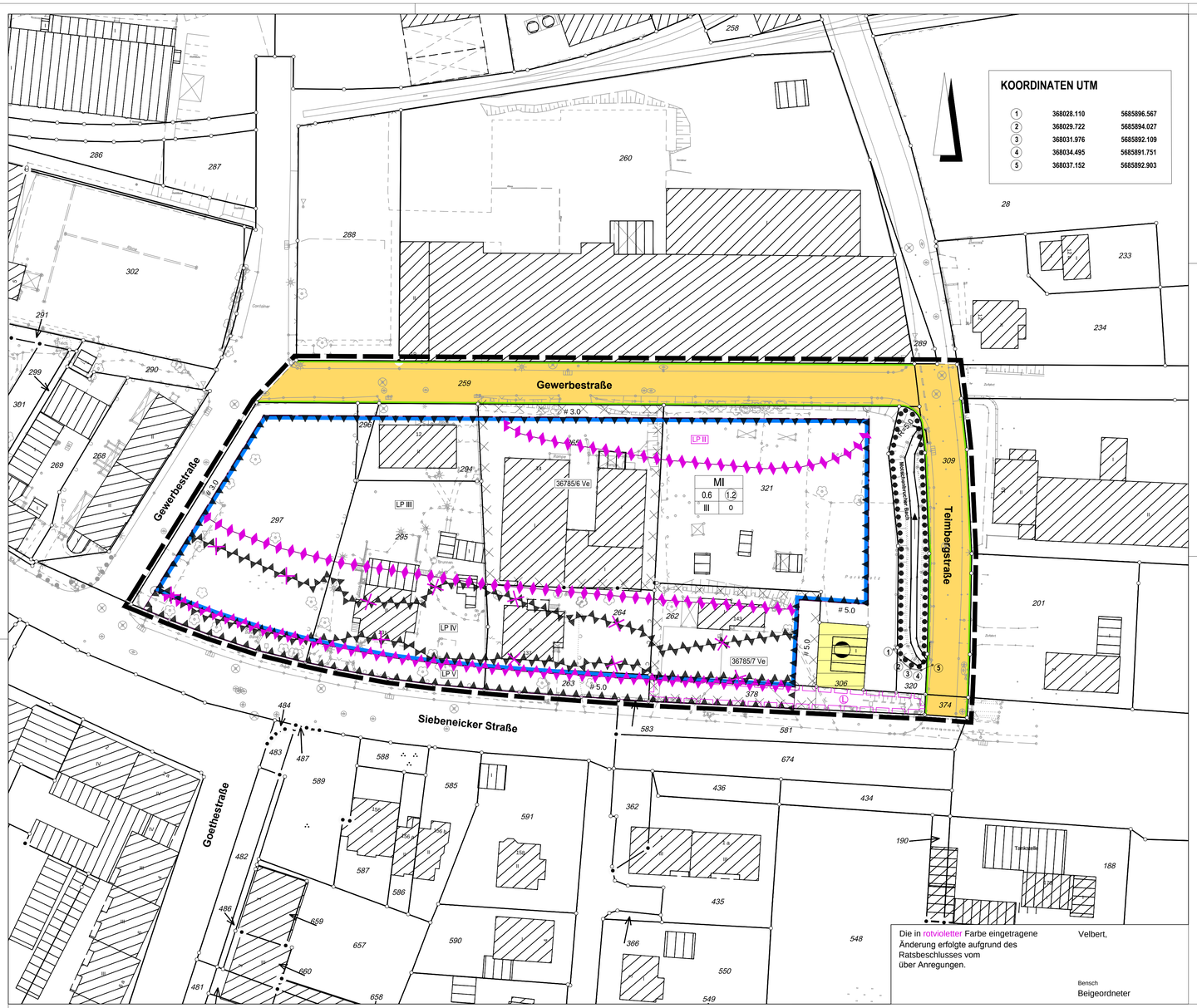

KOORDINATEN UTM

1	368028.110	5685896.567
2	368029.722	5685894.027
3	368031.976	5685892.109
4	368034.495	5685891.751
5	368037.152	5685892.903

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

KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
- 36785/6 Nr. der Altlast im Altlastenkatasters des Kreises Mettmann

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- MI Mischgebiete
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Gas
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LP V Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
- Leitungsrecht zugunsten der Thyssengas GmbH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Für das Bebauungsplangebiet wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Bebauungsplangebiet nicht zulässig.
2. Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im MI-Gebiet nicht zulässig.
3. Einzelhandelsbetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Velberter Liste sind im MI-Gebiet gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

4. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in den mit gekennzeichneten Flächen erforderlich. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss für Büroräume und Aufenthaltsräume in Wohnungen 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

Schlafräume und Kinderzimmer sind in den Lärmpegelbereichen III bis V mit schalldämmenden, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen, gemäß VDI 2719, zu versehen.
Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises (schallschutztechnisches Gutachten) ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

»Velberter Liste« 2008

Sortimentsabgrenzung zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO gemäß des die örtliche Situation von Velbert beurteilenden *„Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert, Dortmund, Februar 2008"* mit der „Velberter Liste" auf der Grundlage des Beschlusses des Rates der Stadt Velbert vom 11.03.2008, in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Nr.11 und § 9 Absatz 2a Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Zentrenrelevante Sortimente

Nr.	Kurzbezeichnung - Sortiment	Nr. nach WZ 2003	Bezeichnung nach WZ 2003 (Wirtschaftszweige, 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	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, Computerteilen,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	Kinderwagen	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus NUR: Kinderwagen)
10	Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
11	Haus-, Bett-, Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
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 Ölöfen)
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, Schul- und Büroartikeln
17	Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuh- und Lederwaren
18	Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
19	Sport- und Campingartikel (Campingmöbel s. Möbel)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
20	Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten 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 Facheinzelhandel a.n.g (daraus NUR: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
24	Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder, Poster, Bilderrahmen, Kunstgegenstände	aus 52.48.2 aus 52.44.6	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel; Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (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 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln. Sonstiger Facheinzelhandel, a.n.g. (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)
27	Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1 52.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
28	Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31.0	Apotheken
29	Zeitungen, Zeitschriften	aus 52.47.2 52.47.3	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Fachzeitschriften) Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen

Nicht zentrenrelevante Sortimente

30	Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 52.46 und aus 52.44.3 und aus 52.48.1 und aus 52.45..1	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Garten- und Campingartikel, Kfz- und Fahrradzubehör Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Kohle-, Gas- und Ölöfen) Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus NICHT: Einzelhandel mit Teppichen) Einzelhandel mit elektrische Haushaltsgeräten und elektrotechnischen Erzeugnissen (daraus NUR: a.n.g. elektrotechnische Erzeugnisse
31	Bettwaren	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Bettwaren)
32	Elektrogroßgeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Elektrogroßgeräte)
33	Fahrräder und Zubehör	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und Zubehör
34	Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 52.44.3 und aus 52.46.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten) Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
35	Kfz-Zubehör	50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
36	Leuchten, Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
37	Möbel	52.44.1 und aus 52.49.9 und aus 52.44.3 und aus 52.44.6 und aus 52.50.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Sonstiger Facheinzelhandel (daraus NUR: Einzelhandel mit Büromöbeln) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Möbel für Garten und Camping) Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus NUR: Einzelhandel mit Korbmöbeln) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
38	Pflanzen, Samen	52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus NUR: Einzelhandel mit Pflanzen und Saatgut)
39	Teppiche (oder Teppichböden)	52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen)
40	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Fachgebiet IV.4.6 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

BEBAUUNGSPLAN NR. 453.01

- GEWERBESTRASSE -

Gemarkung Neviges | Flur 4, 8 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 28.09.2015 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 03.11.2016 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 03.11.2016 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 04.05.2016 Abteilung 3.1 Planungsamt	L.S.	Velbert, 10.11.2016 gez. Möller Abteilungsleiterin
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 23.05.2006 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30.11.2006 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 10.11.2016 Der Bürgermeister I.V. gez. Bensch Beigeordneter/Stadtkämmerer
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 10.11.2015 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.11.2015 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 08.12.2015 bis 08.01.2016 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 10.11.2016 Der Bürgermeister I.V. gez. Bensch Beigeordneter/Stadtkämmerer
Der Rat der Stadt hat am 04. 10. 2016 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 11.11.2016 geu. Lukrafka Bürgermeister
Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 04. 10. 2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.	L.S.	Velbert, 11.11.2016 gez. Lukrafka Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.11.2016 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 25.11.2016 gez. Lukrafka Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

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).

Landesbauordnung (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).

HINWEISE

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 453 - Gewerbestraße -.
2. Im Plangebiet befinden sich die Altlastenfläche 36785/7 Ve (Alt: 7786/8 Ve) sowie der Altstandort Nr. 36785/6 Ve (Alt: Nr. 7786/28 Ve). Bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.
3. Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis für die Nutzung oder Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen. Bauvorhaben sind so zu errichten, dass der Anschluss an ein Trennsystem langfristig möglich ist. Bis dahin ist die Ableitung des Niederschlagswassers über den vorhandenen Mischwasserkanal möglich.
   Diese hat den allgemeinen Regeln der Technik zu entsprechen und ist mit den Technischen Betrieben Velbert AÖR abzustimmen.
4. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.
5. Grundlage der textlichen Festezungen zum Immissionsschutz ist das „Schalltechnische Planungsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 453.01 - Gewerbestraße" - des Ingenieurbüros Graner + Partner Ingenieure vom 17.02.2016.
6. 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 auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Abteilung Planungsamt, eingesehen werden.
7. Die Siebeneicker Straße befindet sich als Landesstraße L 107, östlich der Steinstraße, in der Straßenbaulast des Landesbetriebs Straßenbau NRW (Straßen.NRW). Für die Nutzung von Zufahrten und anliegenden Grundstücken gelten die gesetzlichen Bestimmungen und Beschränkungen des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW). Auf die gesetzliche Werbeverbotszone von 20m an den Straßen.NRW betreuten Abschnitte wird hingewiesen. Auf die Beteiligungspflicht von Straßen.NRW bei Nutzungsänderungen, in den von Straßen.NRW betreuten Abschnitten, wird hingewiesen.

K:\01_Bebauungspläne\453-01_Gewerbestraße\07_Rechtskraft\453-03_Gewerbestraße_mit_AEnderung_16-11-2016.dwg|gez. Ja.

K:\01_Bebauungspläne\453-01_Gewerbestraße\07_Rechtskraft\453-03_Gewerbestraße_mit_AEnderung_16-11-2016.dwg, 14.12.2016 10:17:06, DWG To PDF.pc3