



**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
- Maßhilfsspunkt

**KENNZEICHNUNGEN**

- Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Nr. der Alltast im Alltastkatasters des Kreises Mettmann

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

- MI Mischgebiete
- 0,7 Geschosflächenzahl
- 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
- o 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
- Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
- Leitungsrecht zugunsten der Thyssengas GmbH

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- Für das Bebauungsplangebiet wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungsläden i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Bebauungsplangebiet nicht zulässig.
- 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.
- 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**

- 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 <sub>w</sub> res in dB (A)	Erforderliches Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen R <sub>w</sub> 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.

Die in rotvioletter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Beschlusses vom 04.10.2016 über Anregungen. L.S. gez. Bensch Beigeordneter

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

**BEBAUUNGSPLAN NR. 453.01**

- GWERBESTRASSE -  
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. Velbert, 03.11.2016 L.S. gez. Glaubitz Stadt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Velbert, 03.11.2016 L.S. gez. Glaubitz Stadt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom 04.05.2016 Abteilung 3.1 Planungsamt Velbert, 10.11.2016 L.S. 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). Velbert, 10.11.2016 L.S. 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. Velbert, 10.11.2016 L.S. Der Bürgermeister i.V. gez. Bensch Beigeordneter/Stadtkämmerer

Der Rat der Stadt hat am 04.10.2016 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Velbert, 11.11.2016 L.S. gez. 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. Velbert, 11.11.2016 L.S. gez. Lukrafka Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.11.2016 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Velbert, 25.11.2016 L.S. 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 Klimaschutz 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. 234).

**HINWEISE**

- Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 453 - Gewerbestraße -.
- Im Plangebiet befinden sich die Alltastflächen 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.
- 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.
- Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.
- Grundlage der textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz ist das „Schalltechnische Planungsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 453.01 - Gewerbestraße“ - des Ingenieurbüros Graner + Partner Ingenieure vom 17.02.2016.
- 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.
- Die Siebenecker 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 (StrVG NRW). Auf die gesetzliche Werbeverbotszone von 20m an den Straßen.NRW betretenen Abschnitte wird hingewiesen. Auf die Beteiligungspflicht von Straßen.NRW bei Nutzungsänderungen, in den von Straßen.NRW betretenen Abschnitten, wird hingewiesen.

**»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		Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente	
Nr.	Kurzbezeichnung - Sortiment	Nr.	Bezeichnung nach WZ 2003
1	Augenoptik	12	Heimtextilien, Gardinen
2	Bekleidung (Sportbekleidung unter Sportartikel)	13	Hausrat
3	Briefmarken, Münzen	14	Medizinische und orthopädische Geräte
4	Bücher	15	Musikinstrumente und Musikalien
5	Computer (PC - Hard- und Software)	16	Papier, Büroartikel, Schreibwaren und Büromaterialien
6	Elektrokleingeräte	17	Schuhe, Lederwaren
7	Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	18	Spielewaren
8	Glas, Porzellan, Keramik	19	Sport- und Campingartikel (Campingmöbel: s. Möbel)
9	Kinderwagen	20	Telekommunikationsartikel
10	Kurzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten sowie Melierware für Bekleidung und Wäsche	21	Uhren, Schmuck
11	Haus-, Bett-, Tischwäsche	22	Unterhaltungselektronik
		23	Waffen, Jagdbedarf, Angeln
		24	Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder, Poster, Bilderrahmen, Kunstgegenstände
		25	Blumen
		26	Diögerie, Kosmetik, Parfümerie
		27	Nahrungs- und Genussmittel
		28	Pharmazeutische Artikel (Apothek) Zetteln, Zeitschriften
		29	
		30	Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne
		31	Bettwaren
		32	Elektrokleingeräte
		33	Fahrräder und Zubehör
		34	Gartenartikel (ohne Gartentisch)
		35	Kfz-Zubehör
		36	Leuchten, Lampen
		37	Möbel
		38	Pflanzen, Samen
		39	Teppiche (oder Teppichböden)
		40	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere

K:\01\_Bebauungspläne\453-01\_Gewerbestraße\07\_Rechtskraft\453-03\_Gewerbestraße\_mit\_Aenderung\_16-11-2016.dwg.pzr.ia