



BEBAUUNGSPLAN NR 453

M 1:500 GEMARKUNG NEVIGES FLUR 4 GEWERBESTRASSE

Die in roter Farbe vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.09.1984 über Bedenken und Anregungen.

Der Stadtdirektor  
IV  
*Voigt*  
Beigeordneter / Stadtbaurat



*Gutten*  
(Gutten)  
Stadtbaurat



*Gutten*  
(Gutten)  
Stadtbaurat

Entwurf in d. Fassung v. 07.03.1984



Planungsamt  
Stadt Velbert  
*Neumann*  
(Neumann)  
Stadtbaurat



*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat

Auf Beschluss des Rates vom 03.04.1984 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.05.1984 hat dieser Plan mit Beschluss vom 23.05.1984 bis 30.07.1984 öffentlich ausgelegen.



*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat



*Schmitt*  
(Schmitt)  
Bürgermeister

Gemäß § 11 BBAuG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tages festgesetzt worden.



*Land-Beitz*  
(Land-Beitz)  
Beigeordneter / Stadtbaurat



*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat

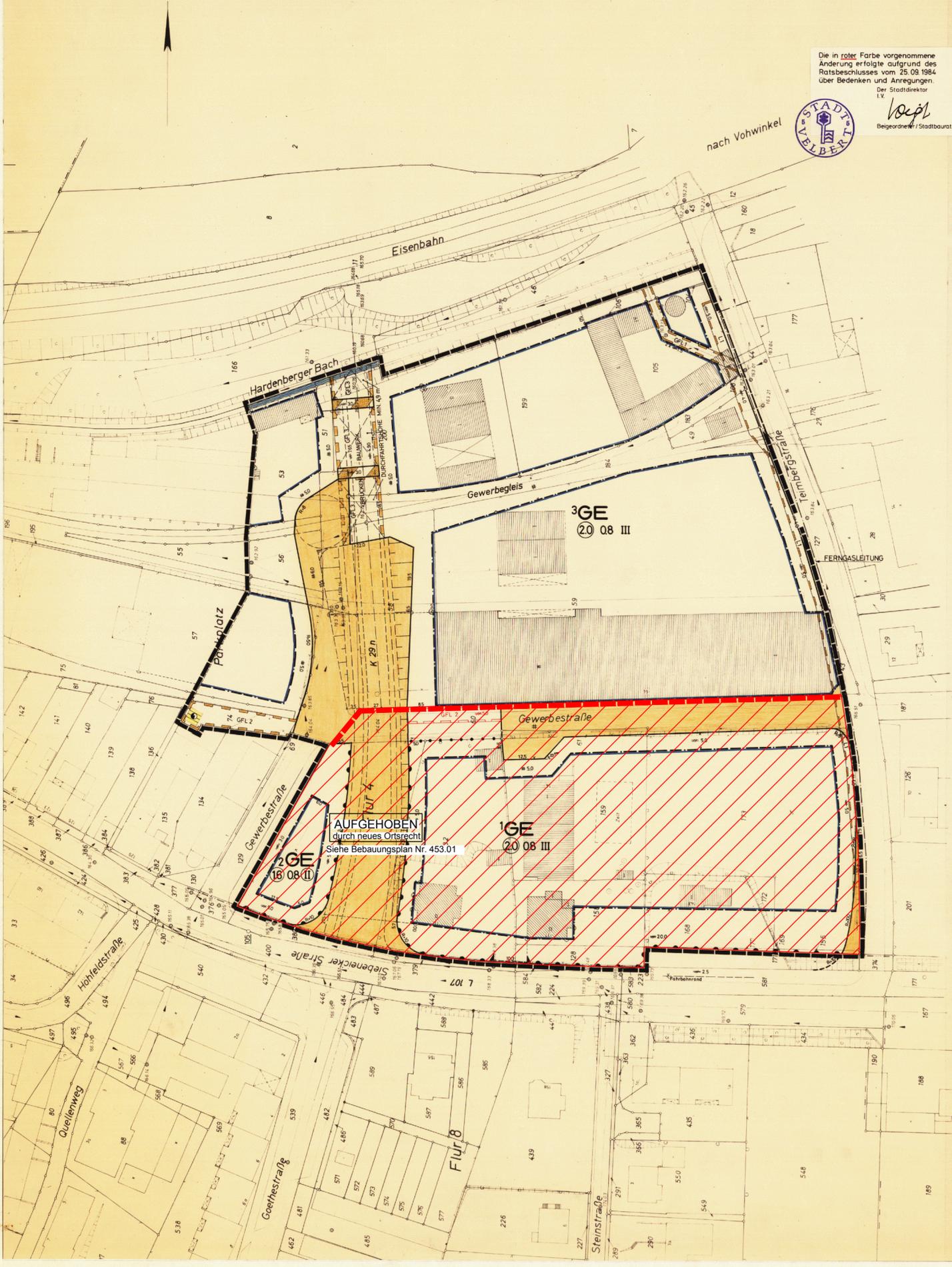
**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Bundesbaugesetz (BBAuG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 5.7.1973 (BGBl. I S. 949),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 19.9.1977 (BGBl. I S. 1763),  
Planziemeinverordnung (PlanZVO), Fassung v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833),  
Verordnung zur Durchführung des BBAuG vom 24.11.1982 (GV NW S.753),  
Verordnung zur Durchführung des BBAuG vom 18.05.1982 (GV NW S.248),  
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBAuG v. 29.11.1980 (GV NW S.433) in der Fassung der 3. Verordnung zur Durchführung des BBAuG v. 21.4.1970 (GV NW S.299).

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BBAuG**  
1. Im Bereich 1GE und 2GE sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die in dem benachbarten Wohngebiet keine erheblichen Belästigungen in Form von Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen. Die Lärmmissionen dürfen an der südlichen Grenze der Gewerbegebiete tagsüber 53 dB (A) und nachts 38 dB (A) bezogen auf die Einzelanlage nicht überschreiten.  
2. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können gem. § 23 Abs. 5 Bau NVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze.

**ZEICHNERKLÄRUNG**

FESTSETZUNGEN gem. BBAuG	BEWANDKARTIERUNG
GE Gewerbegebiet	W vorhandene Gebäude
08 Geschäftszahl	Abwasserleitung
08 Grundflächenzahl	Wasserfläche
II Zahl d. Vollgeschosse max	Boschung
II Zahl d. Vollgeschosse zwingend	Einzelbaum
II Offene Bauweise	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 2 BBAuG
Baugrenze	Ferngasleitung
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Einfahrtbereich	
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt	
Fläche f. Versorgungsanlagen (Trafostation)	
Grundfläche (Privat)	
Fläche f. Nebenanlagen (Stellplätze, Garagen)	
Fläche mit Gem.-, Fahr- u. Leitungsrecht	
GF.1 zugewiesen der Stadt	
GF.2 zugewiesen d. Stadtwerke Velbert	
GF.3 zugewiesen d. Straßenbauamt Velbert	
L.1 Leitungsrecht zug. d. Thyssen AG GmbH	
Verkehrfläche mit bes. Zweckbestimmung (Brückengiebel)	
Umgrenzung d. Plangebietes	
Grenze unterschiedl. Nutzung	
Brücke	

**HINWEIS**  
Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Hinweise, keine Festsetzungen.



**AUFGEHOBEN**  
durch neues Ortsrecht  
Siehe Bebauungsplan Nr. 453.01