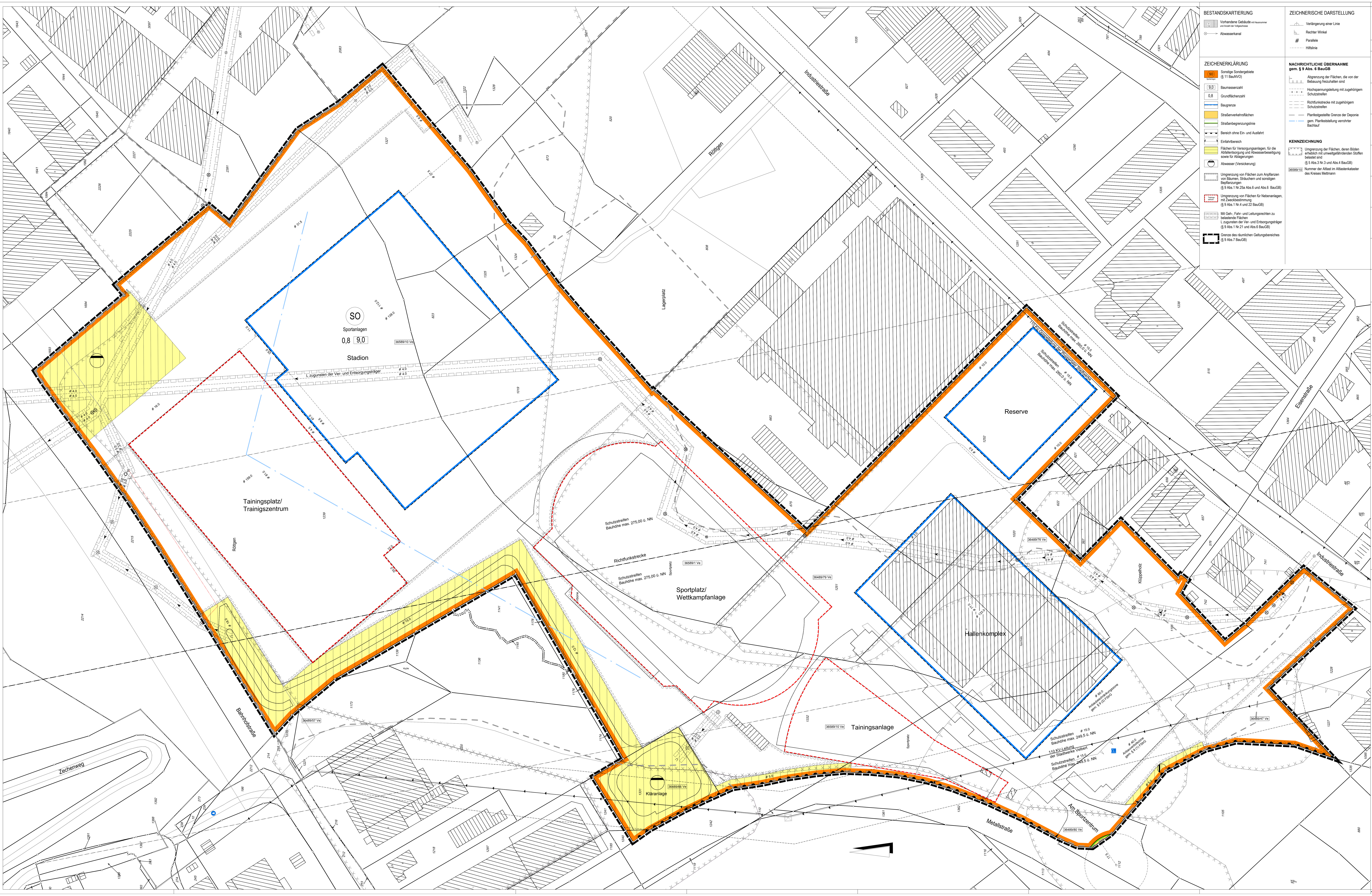

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie

ZEICHENERKLÄRUNG

- SO Sportanlagen — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- 9,0 — Baumassenzahl
- 0,8 — Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser (Versickerung)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- Trainings-zentrum — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen L zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Hochspannungsleitung mit zugehörigem Schutzstreifen
- Richtfunkstrecke mit zugehörigem Schutzstreifen
- Planfestgestellte Grenze der Deponie
- gem. Planfeststellung verrohrter Bachlauf

KENNZEICHNUNG

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- 36589/10 — Nummer der Altlast im Altlastenkataster des Kreises Mettmann

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. 710.03

- SPORTPARK INDUSTRIESTRASSE - 2. Änderung

Gemarkung Velbert | Flur 26 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom März 2017 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 06.08.2018 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 06.08.2018 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom Sept. 2017 Abteilung 3.1 Planungsamt	L.S.	Velbert, 15.08.2018 gez. Möller Abteilungsleiterin
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 13.09.2016 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 28.10.2016 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 17.08.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 26.09.2017 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.10.2017 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 16.10.2017 bis 15.11.2017 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 17.08.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat am 06.03.2018 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 17.08.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 06.03.2018 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.	L.S.	Velbert, 17.08.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.08.2018 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 07.09.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

HINWEISE

1. Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
2. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße. und Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße 1. Änderung.
3. Der Baugrund besteht überwiegend aus aufgeschüttetem Gelände. Es wird empfohlen vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung vorzunehmen.
4. Im Plangebiet befindet sich eine planfestgestellte Deponie. Die damit verbundenen Auflagen sind zu beachten.
5. Im Plangebiet befinden sich die Altablagerungen Nr. 36489/57 Ve; 36489/66 Ve; 36589/1 Ve; 36489/76 Ve; 36489/79 Ve; 36489/80 Ve; 36489/47 Ve und 36589/10 Ve des Altlastenkatasters des Kreises Mettmann vom Januar 2004. Bei Bauvorhaben ist die Fachbehörte des Kreises Mettmann zu beteiligen.
6. Im Bereich der gekennzeichneten Altlastflächen ist Bodenaushub nur unter fachgutachterlicher Aufsicht zu entnehmen, abfallwirtschaftlich zu beurteilen und dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Maßgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind einzuhalten.
7. Wird im Zuge von Baumaßnahmen in das Grundwasser eingegriffen (zeitlich befristete Grundwasserabsenkung), so ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
8. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.
9. Für bauliche Anlagen - auch untergeordnete Gebäudeteile -, die eine Höhe von 100,0 m über Gelände übersteigen, ist eine erneute Abstimmung mit der Wehr-bereichsverwaltung West in Düsseldorf (Tel. 0211-959-2264) durchzuführen; ggf. ist eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich.
10. Innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen gilt § 9 Abs. 1, 2 und 6 FStr.G.
11. Grundlage für die Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist der Landschaftspfegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan 710.03 - Sportpark Industriestraße - des Büros umweltbüro Essen vom 19.04.2007 sowie die Nachbilanzierung bzw. die Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Büros umweltbüro Essen vom 06.09.2017

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

1. Sondergebiet (§11 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet "Sportanlagen" dient vorwiegend der Unterbringung von zentralen Einrichtungen des Sports. (§11 Abs. 1 BauNVO)

1.2 Zulässig sind (§11 Abs. 2 BauNVO):

1.2.1 Gebäude und Anlagen für sportliche Zwecke;

1.2.2 Anlagen für gesundheitliche Zwecke;

1.2.3 Schank- und Speisewirtschaften, die den Sportanlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;

1.2.4 Vergnügungsstätten, die den Sportanlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; die Unterarten von Vergnügungsstätten Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros bordellartige Nachtlokale sowie Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Swingerclubs sind ausgeschlossen (gem. § 1 Abs. 5,6 und 9 BauGB);

1.2.5 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die den Sportanlagen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;

1.2.6 Stellplätze, Garagen und Zufahrten für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.3 Ausnahmsweise können im Sondergebiet "Sportanlagen" zugelassen werden (§11 Abs. 2 BauNVO):

1.3.1 Lagerflächen- und räume, die den Sportanlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;

1.3.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden in einer Größe von insgesamt maximal 300 qm Geschossfläche;

1.3.3 Sportunabhängige Nutzungen wie z.B. Trödel- und Jahrmärkte, Konzerte, Stadtfeste, Betriebsfeste, etc.

1.4 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Pflanzflächen sind flächig zu begrünen. Dabei ist je angefangene 400 m² Pflanzfläche ein standortgerechter, einheimischer mindestens mittelkroniger Laubbaum, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 16-18 cm, anzupflanzen. Die Bäume sind außerhalb der planfestgestellten und abgedichteten Deponiefläche über die Pflanzfläche verteilt zu pflanzen. Außerdem sind auf mindestens 40 % der Pflanzflächen standortgerechte einheimische Laubsträucher zu pflanzen. Bei Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern innerhalb der abgedichteten Deponiefläche ist vorab zu prüfen, ob eine ausreichende Überdeckung der Abdichtung vorhanden ist. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen. In den Pflanzflächen sind erforderliche Zuwegungen, Lärmschutzanlagen und Zäune zulässig. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 710.03 - Sportpark Industriestraße - 2. Änderung wurde die ursprüngliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung überarbeitet. Die 2. Änderung des Bebauungsplans führt zu einer rechnerischen Erhöhung des Kompensationsbedarfes um 15.685 Punkte. Die Kompensation erfolgt durch verschiedene Maßnahmen aus dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert AöR.

1.5 Die Hallenwände des Hallenkomplexes müssen in der Summe ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mind. $R'_{w,erf}$ = 35 dB aufweisen. Das Dach des Hallenkomplexes muss ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mind. $R'_{w,erf}$ = 32 dB aufweisen. (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.6 Die Lautsprecherenlage des Stadions darf in der Summe einen Schallleistungspegel von höchstens L_w = 111 dB (A) nach außen abstrahlen. Dies ist durch eine geeignete technische Begrenzung an der Verstärkeranlage sicherzustellen. Das Einhalten ist durch eine Nachmessung eines anerkannten Sachverständigen für Lärmschutz nachzuweisen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)