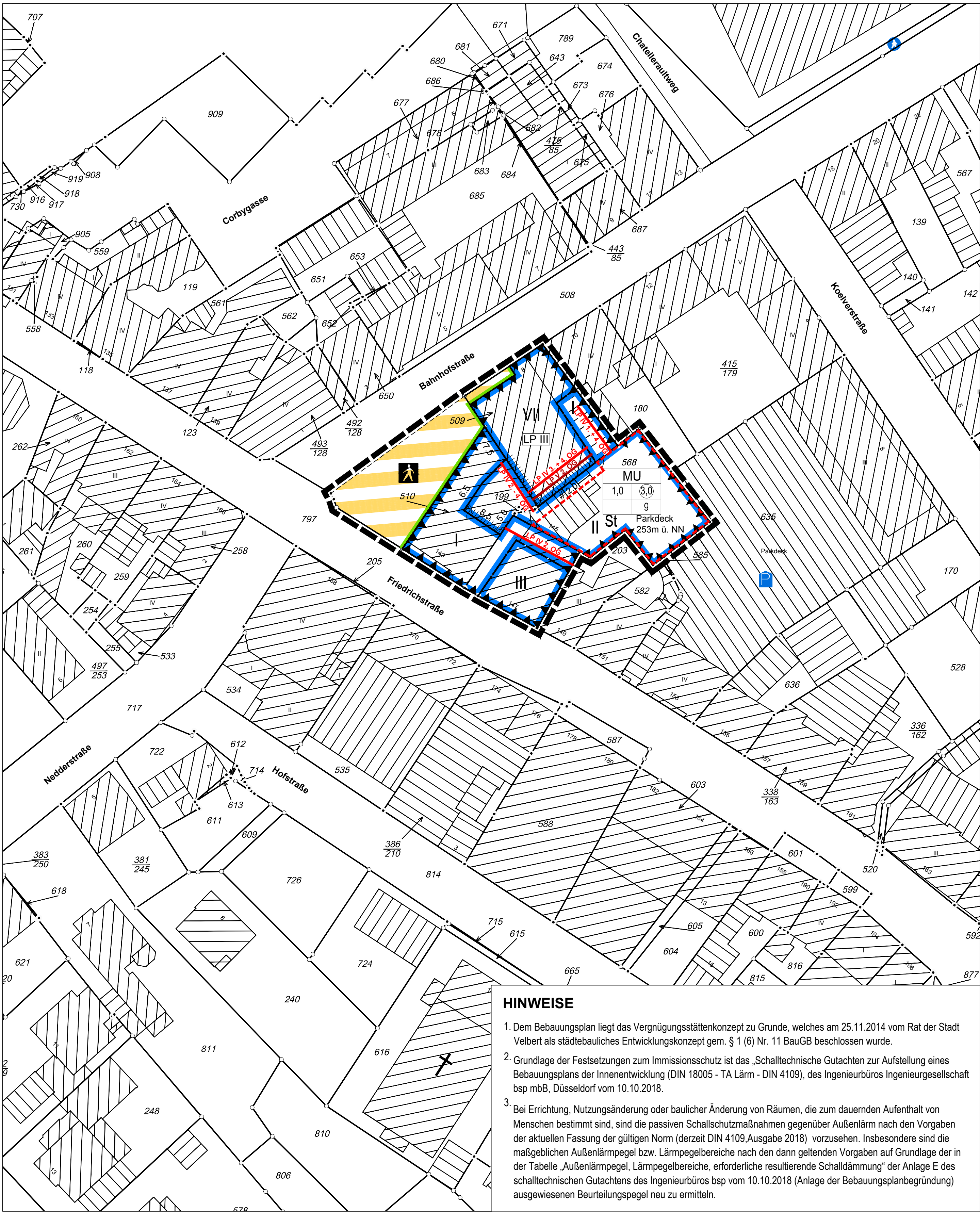




HINWEISE

- 1. Dem Bebauungsplan liegt das Vergnügungsstättenkonzept zu Grunde, welches am 25.11.2014 vom Rat der Stadt Velbert als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen wurde.
- 2. Grundlage der Festsetzungen zum Immissionsschutz ist das „Schalltechnische Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung (DIN 18005 - TA Lärm - DIN 4109), des Ingenieurbüros Ingenieurgesellschaft bsp mbB, Düsseldorf vom 10.10.2018.
- 3. Bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind die passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber Außenlärm nach den Vorgaben der aktuellen Fassung der gültigen Norm (derzeit DIN 4109,Ausgabe 2018) vorzusehen. Insbesondere sind die maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche nach den dann geltenden Vorgaben auf Grundlage der in der Tabelle „Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche, erforderliche resultierende Schalldämmung“ der Anlage E des schalltechnischen Gutachtens des Ingenieurbüros bsp vom 10.10.2018 (Anlage der Bebauungsplanbegründung) ausgewiesenen Beurteilungspegel neu zu ermitteln.

BESTANDSKARTIERUNG

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- MU Urbane Gebiete
- (3,0) Geschößflächenzahl
- 1,0 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze / Parkdeck

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
- Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung
- Ausschluss von offenbaren Fenstern
- Geschossweise Festsetzung als Lärmpegelbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Bebauungsplangebiet wird ein urbanes Gebiet (MU) gem. §6a BauNVO festgesetzt.

Die nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO nur in den Unter- und Obergeschossen zulässig.

Balkone, Terrassen und andere auskragende Bauteile gem. §23 Abs. 3 BauNVO dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3m überschreiten.

2. Festsetzungen zum Immissionsschutz

2.1 Haustechnische Anlagen:

Für vorhandene und zu errichtende haustechnische Anlagen ist der Nachweis des Schallimmissionsschutzes nach den Vorgaben der TA Lärm zu führen. Die Summe aller Anlagengeräusche darf außerhalb von den Gebäuden die für das Urbane Gebiet geltenden Immissionsrichtwerte von tags / nachts zul. Lr, TN ≤ 63 / 45 dB(A) nicht überschreiten. Darüber hinaus ist innerhalb schutzbedürftiger Räume, in der Definition nach DIN 4109, gebietsunabhängig die Einhaltung von zul. Lr, TN ≤ 35 / 25 dB(A) sicherzustellen.

In dem mit | | | | | | | | | | gekennzeichnetem Fassadenabschnitt ist der Einbau von offenbaren Fenstern im 1. Obergeschoß nicht zulässig.

Die auf dem Flachdach des Ladenlokals Friedrichstraße Nr. 143 vorhandenen haustechnischen Anlagen sind durch eine Schallschutzwand in Richtung Nordwest und Südwest einzuhausen.

2.2 Baulicher Schallschutz:

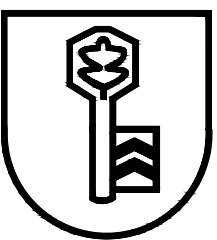
Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Lärmpegelbereiche (LP) sind zum Schutz vor Parkplatz- und Gewerbelärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen).

In dem mit ▲▲▲▲▲ umgrenzten Flächen sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämm-Maß erf. R' w, res der Außenbauteile gemäß der DIN 4109 (Ausgabe 2016) vorzunehmen.

Nutzungen innerhalb des Plangebietes, die einen im Sinne der DIN 4109 (Ausgabe 2016) höheren Schutzanspruch genießen sind nicht zulässig.

In denen mit | | | | | | | | | | gekennzeichneten Fassadenabschnitten sind bauliche Änderungen, die zu Folge haben, dass hier der Schallimmissionsschutz gemäß TA Lärm nachzuweisen ist, nicht zulässig. Eine solche bauliche Änderung wäre der Einbau offener Fenster.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn sachverständig nachgewiesen wird, dass, anders als die eingetragenen Lärmpegelbereiche ausweisen, ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel zu geringeren Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen führt.



STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Geschäftsbereich 3.1 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

BEBAUUNGSPLAN NR. 611

- Friedrichstraße/ Bahnhofstraße -

Gemarkung Velbert Flur 38 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Sept. 2017 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

L.S. gez. Glaubitz
Obervermessungsratin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S. gez. Glaubitz
Obervermessungsratin

Entwurf in der Fassung vom 21.05.2019
Abteilung 3.1 Planungsamt

L.S. gez. Möller
Abteilungsleiterin

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 10.02.2015 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 26.02.2015 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S. gez. Ostermann
Beigeordneter

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 18.06.2019 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.08.2019 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 19.08.2019 bis 18.09.2019 öffentlich ausgelegen.

L.S. gez. Ostermann
Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 26.11.2019 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S. gez. Lukrafka
Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 26.11.2019 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 12.02.2020 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S. gez. Lukrafka
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 75 S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 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 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421).