518

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 518
LEIMKUHL

Gemarkung Großehöhe
Flur 4

Maßstab 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Fassung v. 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Neufassung v. 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 127), in der Fassung v. 27. 01. 1990.

Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).

Landesbauordnung (BauO NW), v. 26. 06. 1984 (GV NW S. 419).

HINWEISE

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.

Auf dem Flurstück Flur 4 Flurstück 209 sind in Folge der ehemaligen Nutzung durch eine Tankstelle vor Beginn von Bauarbeiten evtl. vorgefundene Altlasten zu sanieren. Siehe Gefährdungsabschätzung v. 7.10.91

AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 517

Die Plangrundlage hat den Stand vom 17. 02. 1989 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981.
Velbert, 4. 06. 1990
(Güther)
Städt. Obervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Velbert, 4. 06. 1990
(Güther)
Städt. Obervermessungsrat

Entwurf in der Fassung vom 08. 05. 1990
Planungsamt der Stadt Velbert
Velbert, 12. 05. 1990
(Neumann)
Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 08. 11. 1988 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15. 12. 1988 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Stadtdirektor
I. V.
Velbert, 7. 06. 1990
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 12. 06. 1990 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14. 07. 1990 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 24. 07. 1990 bis 27. 08. 1990 öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor
I. V.
Velbert, 30. 08. 1990
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 26. 02. 1991 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert, 9. 04. 1991
(Schemken)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35.2 - 12.21).
Düsseldorf, 17. 06. 1991
Der Regierungspräsident
I. A.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15. 08. 1991 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).
Velbert, 28. 08. 1991
Der Stadtdirektor
I. V.
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN für das 3 GE-Gebiet (Nachrichtliche Übernahme der §§ 3 - 5 der Satzung für die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81 BauO NW)

§ 3 Baukörper
Bei Neubauten, Erweiterungen, Um- und Anbauten sind Abmessungen und Gliederungen im Erscheinungsbild der Baukörper aus den Formen der ortstypischen Eigenart der Bebauung zu entwickeln.

§ 4 Fassaden
1. Als Fassadenmaterial sind nur folgende Baustoffe zulässig: Schiefer (DIN 5220), Holz, glatter weißer Putz, graue oder weiße Mauersteine, sowie gebietstypischer Naturstein.
2. Die Farbgebung soll so erfolgen, daß die Farben schiefergrau (RAL 7015), weiß (RAL 9010/9002) und grün (RAL 6004, 6005, 6026) dominieren.

§ 5 Dächer
1. Die Dächer der Bebauung entlang der Nevigeser Straße sind in der Form des Satteldaches auszubilden. Die Hauptfirstrichtung ist parallel zur Straße, die Dachneigung mit 30 - 40° anzunehmen.
2. Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie 50 % der Gebäudelänge bzw. 3,00 m Gaubenbreite nicht überschreiten.
3. Dacheinschnitte sind nur bis zu 50 % der Gebäudelänge zulässig.
4. Die Dachflächen sind mit schwarzen oder anthrazitgrauen tief gewölbten Dachziegeln (DIN 456) oder Dachschiefer (DIN 52201) einzudecken.
5. Die Drempelhöhe, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußpfette, darf 0,60 m nicht überschreiten.
6. Flachdächer sind nur für die Hofbebauung zugelassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

1.1 In den Gewerbegebieten 1 GE, 2 GE, 3 GE (§ 1 (4) BauNVO sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen der benachbarten Misch- und Wohngebiete folgenden Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes entsprechen:

a) Von der Betriebs- bzw. Anlagenart dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen, z. B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursacht werden.

b) Die vom Betrieb oder der Anlage im einzelnen erzeugten Geräusche dürfen - bewertet auf der Grundlage nach DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" - an der Linie zwischen den eingezeichneten Bezugspunkten M_1 und M_2 tagsüber 56 dB (A) und nachts 41 dB (A) nicht überschreiten.

c) Des gleichen dürfen die vom Betrieb oder von der Anlage im einzelnen ausgehenden Erschütterungen die KG-Anhaltswerte nach der DIN 4150 Teil 2 "Erschütterungen im Bauwesen" von tags 0,2 und nachts 0,15 - bezogen auf die jeweilige Grundstücksgrenze - nicht überschreiten.

1.2 In den Gewerbegebieten 1 GE, 2 GE, 3 GE sind außerdem folgende Betriebs- und Anlagearten nicht zulässig:

- Automobil- und Motorradfabriken sowie
- Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
- Tierintensivhaltungen (soweit nicht genehmigungspflichtig nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz)
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
- Drahtlackierfabriken
- Anlagen zur Herstellung organischer Farbmittel und Pigmente
- Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
- Autokinos
- Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe
- Deponien

1.3 In den Gewerbegebieten 1 GE, 2 GE, 3 GE sind folgende Betriebs- und Anlagenarten nur ausnahmsweise zulässig:

- Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien
- Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
- Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
- Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und leichtbauplatten
- Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
- Gasverdichterstationen für Fernleitungen
- Strangguß- und Flämmanlagen
- Preßwerke
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln und ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
- Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien
- Metallgießereien
- Schwermaschinenbau
- Emaillieranlagen
- Anlagen zur Herstellung anorganischer Pigmente
- Anlagen der pneumatischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
- Kunststoff-Schäumungsanlagen
- Säge-, Furnier- und Schälwerke
- Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
- Möbelfabriken und fabrikmäßige Holzbearbeitung, z. B. Herstellung von Holzbauten
- Holzmehlfabriken
- Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
- Wellpappefabriken
- Rotationsdruckereien
- Fabriken zur Herstellung von Pommes Frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
- Schokoladefabriken mit Kakaorüstereien
- Kaffeeröstfabriken
- Brauereien und Brennereien
- Getränkeabfüllanlagen
- Zeitungsspeditionen
- Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen
- Schrotthandelsbetriebe mit Großscheren
- Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr, Autobusverkehrsbetriebe
- Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
- Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien
- Kläranlagen.

Die ausnahmsweise Zulassung dieser Betriebsarten ist nur dann möglich, wenn sie im Hinblick auf den Umweltschutz unbedenklich sind. Unbedenklich in bezug auf den Immissionsschutz ist eine Betriebsart dann, wenn über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden oder eine atypische dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird.

2.0 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Versiegelung von Bodenflächen nur zur Erstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr bzw. zur Erschließung statthaft, wenn für je 15 qm versiegelter Bodenfläche ein Baum aus einheimischer, bodenständiger Vegetation gepflanzt wird.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- GE Gewerbegebiet
- (1.6) Geschoßflächenzahl
- 0.8 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse maximal
- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche f. Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
  - G Gehrecht f. d. Allgemeinheit
  - F Fahrrecht f. d. Stadtwerke Velbert
  - L1 Leitungsrecht f. d. Stadtwerke Velbert
  - L2 Leitungsrecht f. d. Stadt Velbert
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen f. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes
  - Rw 30 = erforderliches Schalldämm-Maß in dB (A)
- M_1 Bezugspunkt (s. Textliche Festsetzungen gem. BauGB, Pos. 1.1 b)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Gasfernleitung der Thyssengas GmbH mit Schutzstreifen

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserleitung
- Vorhandener Baum
- Eisenbahnstrecke Velbert - Wülfrath
- Vordach

1GE (1.6) 0.8 II o
Flur 4

2GE (1.6) 0.8 II g

3GE (2.4) 0.8 g

Gemarkung Großehöhe
Flur 3

Flur 2

HOCHSPANNUNGSANLAGE
685
UMSPANNWERK

Schule

Nevigeser Straße L 74

Planstraße „A"

Eisenbahn

GF L1, L2

G L2

M1

M2