Textliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Gewerbegebiete allgemein:

In den Gewerbegebieten sind mit Ausnahme von Nebenanlagen Betriebe und Anlagen, die der Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen, nicht zulässig. Genehmigungsbedürftige Anlagen können dann als Nebenanlagen zugelassen werden, wenn es sich um Teile der im Gewerbegebiet sonst zulässigen Vorhaben handelt oder sie der eigenen betrieblichen Energieversorgung dienen.

2. Gewerbegebiete

2.1 Im 1 GE sind folgende Betriebe und Anlagen nicht zulässig:

- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien
- Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
- Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
- Deponien für Haus- und Sondermüll
- Autokinos
- Betriebshöfe für Straßenbahnen
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen
- Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde
- Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
- Abwasserbehandlungsanlagen
- Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
- Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
- Steinsägereien, - schleifereien oder -poliereien
- Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
- Preßwerke
- Stab- oder Drahtziehereien
- Schwermaschinenbau
- Emailleanlagen
- Schrottplätze
- Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste
- Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlagen größerer Gütermengen
- Automatische Autowaschstraßen
- Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
- Maschinenfabriken oder Härtereien
- Pressereien oder Stanzereien
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
- Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
- Zimmereien
- Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
- Auslieferungsläger für Tiefkühlkost
- Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
- Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
- Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
- Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs
- Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahem von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

Im 1 GE sind folgende Betriebe und Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich sind:

- Schlossereien, Dreherein, Schweißereien oder Schleifereien
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenol
- Autolackierereien
- Tischlereien oder Schreinereien
- Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 111 oder 112 erfaßt werden
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
- Kompostierungsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
- Spinnereien oder Webereien
- Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
- Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
- Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafen- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
- Bauhöfe
- Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
- Anlagen zur Runderneuerung von Reifen sowie weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

2.2 Im 2 GE sind folgende Betriebe und Anlagen nicht zulässig:

- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien
- Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
- Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
- Deponien für Haus- und Sondermüll
- Autokinos
- Betriebshöfe für Straßenbahnen
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen
- Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde
- Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
- Abwasserbehandlungsanlagen
- Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
- Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
- Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
- Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
- Preßwerke
- Stab- oder Drahtziehereien
- Schwermaschinenbau
- Emailleanlagen
- Schrottplätze
- Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Straßendienste
- Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen

Im 2 GE sind folgende Betriebe und Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich sind:

- Automatische Autowaschstraßen
- Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
- Maschinenfabriken oder Härtereien
- Pressereien oder Stanzereien
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
- Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz oder sonstigen Holzwaren
- Zimmereien
- Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
- Auslieferungsläger für Tiefkühlkost
- Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
- Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
- Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
- Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs
- Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

2.3 Im 3 und 4 GE sind folgende Betriebe und Anlagen nicht zulässig:

- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien
- Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
- Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
- Deponien für Haus- und Sondermüll
- Autokinos
- Betriebshöfe für Straßenbahnen
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformung auf Automaten
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen
- Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde
- Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
- Abwasserbehandlungsanlagen
- Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
- Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
- Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
- Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
- Preßwerke
- Stab- oder Drahtziehereien
- Schwermaschinenbau
- Emailleanlagen
- Schrottplätze
- Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Straßendienste
- Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen

3. Ausgleichsmaßnahmen

Im 4 GE-Gebiet sind auf den Flächen für Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ca. 15 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Darüber hinaus ist der Pflanzstreifen entlang der Trasse der OB mit heimischen Laubbäumen (Bergahorn, Buche, Eiche, Esche, Linde) zu besetzen.

4. Im 4 GE-Gebiet ist für die Erstellung von gem. § 8 (3) 1 BauNVO zulässigen Wohnungen die vorhandene Lärmbelastung durch passive Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

HINWEIS

Im Plangebiet befanden sich im 2. Weltkrieg Militäreinrichtungen (Flakstellung, Schützengräben etc.). Vor Beginn von Bauarbeiten ist das Gebäude mit ferromagnetischen Sonden auf Kampfmittel abzusuchen.

Die in grün umrandete Ergänzung und die in grüner Farbe durchgeführten Ergänzungen und Streichungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom 01.10.1996 über Bedenken und Anregungen.

Velbert, 12.11.1996
Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in blauvioletter Farbe vorgenommenen Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom 07.03.1995 über Bedenken und Anregungen.
Velbert, 05.04.1995
Der Stadtdirektor
i.V.
Voigt
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 01.10.1996 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert, 14. Nov. 1996
(Schemken)
Bürgermeister

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- GE(e) Gewerbegebiet (eingeschränkt)
- (2.4) Geschoßflächenzahl
- 0.8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Bahnanlagen } Nachrichtl. Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
- Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ~~Fläche für Anpflanzungsanlagen (siehe Programm der Deutschen Bahn AG)~~
- Schallschutzwall OK 265.24 ü. NN
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- St Stellplätze
- ~~Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit~~
- ~~Durchgang im Untergeschoß lichte Höhe = 2.50 m~~
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche - entfällt

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Schachtdeckel für Abwasserleitung
- Baum
- Mauer

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S.466).

~~Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 08. 05. 1993 (BGBl. I S. 622).~~

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. 06. 1984 (GV NW S. 419), geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV NW S. 803), 21. 06. 1988 (GV NW S. 319), 20. 06 1989 (GV NW S. 432) und 24. 11. 1992 (GV NW S. 467)

STADT VELBERT
PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 535
- REUTERSTRASSE-

Gemarkung Großehöhe Flur 5 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Mai 1994 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.
Velbert, 7. Nov. 1994
(Güther)
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Velbert, 7. Nov. 1994
(Güther)
Städt. Vermessungsdirektor

Entwurf in der Fassung vom 06.10.1994
Planungsamt der Stadt Velbert
Velbert, 7.11.1994
(Braasch)
Städt. Baudirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 10.05.1994 vom Rat der Stadt beschlossen und am 15.06.1994 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Velbert, 8.11.1994
Der Stadtdirektor
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 11.10.1994 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.10.1994 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 10.11.1994 bis 12.12.1994 öffentlich ausgelegen.
Velbert, 15.12.1994
Der Stadtdirektor
(Voigt)
Beigeordneter/Stadtbaurat

~~Der Rat der Stadt hat am 07.03.1995 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.~~
~~Velbert, 07.04.1995~~
~~(Schemken)~~
~~Bürgermeister~~

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35.5 - 12.21).
Düsseldorf, - 6. DEZ. 96
~~Der Regierungspräsident~~
~~Im~~ Die Bezirksregierung
I.A.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.01.1997 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).
Velbert, 13.02.1997
Der Stadtdirektor
(Schwarz)
Beigeordneter/~~Stadtbaurat~~

535 - Reuterstrasse -