



Koordinaten der v. Böttinger Str.

Station	0.0	Y 72076.040	X 90404.510
15.051	056.265	393.085	
34.901	050.227	381.717	
55.265	033.216	370.790	
121.080	71.986.795	324.729	
141.800	968.630	314.087	

Die in rotvioletter Farbe durchgeführte Streichung und Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.06.88 über Bedenken und Anregungen.

Der Stadtdirektor in Vertretung  
*Loipf*  
Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in roter Farbe vorgenommene Streichung und Ergänzung erfolgte aufgrund der Maßgaben des Regierungspräsidenten und des hierzu ergangenen Ratsbeschlusses.

Der Stadtdirektor in Vertretung  
*Loipf*  
Beigeordneter/Stadtbaurat

**Stadt Velbert**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 661.1**  
BERGISCHE STRASSE

Gemarkung Velbert Flur 8 M. 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 10.7.1986 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Entwurf in der Fassung v. 2.2.1988

Planungsamt der Stadt Velbert  
*Neumann*  
Städtischer Oberbaurat

Auf Beschluß des Rates vom 15.3.1988 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.4.1988 hat dieser Plan mit Begründung vom 11.5.1988 bis 6.6.1988 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt hat am 27.09.1988 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 11 BauGB Vorgelegen. Falsche Verfügung vom 17. JAN. 89 (Zz.: 35.2-12.11). Düsseldorf, den 17.01.1989 in Auftrag  
*Schweik*

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.05.1989 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

RECHTSGRUNDLAGEN  
Baugesetzbuch (BauGB), Fassung v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).  
Baunutzungsverordnung (BaunVO), Fassung v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung v. 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).  
Planzonenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).  
Landesbauordnung (BauO NW) v. 26.06.1984 (GV NW S. 419).  
Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).  
Verordnung zur Durchführung des BauGB v. 24.11.1982 (GV NW S. 753).

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB
- Im 3 MI-Gebiet sind gem. § 1 (4) Nr. 1 BauNVO nur solche Nutzungen zulässig, die in § 4 Abs. 2 Ziff. 1-3 BauNVO aufgeführt sind.  
Im 4 MI-Gebiet ist die Zulässigkeit von Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziff. 4-7 zu beurteilen.
  - Im 4 MI-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die in den benachbarten Wohn- und Mischgebieten keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorzufen. Der von diesen Betrieben ausgehende Geräuschpegel darf an der Grenze des 3 MI-Gebietes 57/42 dB (A) tags/nachts und an der Grenze zum WA-Gebiet 51/37 dB (A) tags/nachts nicht überschreiten. Die von den Betrieben ausgehende Erschütterung dürfen die KB-Anhaltswerte nach der DIN 4150 Teil 2 "Erschütterungen in Bauwerken" von 0,2/0,15 tags/nachts betragen auf die Nutzungsgrenze zum WA-Gebiet nicht überschreiten.
  - Im 1 bis 3 MI-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Erd- und 1. Obergeschoß eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig.
  - Im 1 bis 4 MI-Gebiet ist gem. § 21a Abs. 5 BauNVO die zulässige Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 20% der höchstzulässigen Nutzung nicht überschritten werden.
  - Die vorhandene 4,7 m hohe Mauer auf der nördlichen Seite des Grundstücks Flur 8, Flurstück 420 ist gem. Lärmschutzgutachten des Instituts für Umweltschutz und Agrarkulturchemie Berge & Partner GmbH & Co. KG zu erhalten festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
  - Im 3 MI-Gebiet ist auf den Flächen für Stellplätze (St) für je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

HINWEISE  
Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.  
Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr 803 (Durchführungsplan Nr 3 der ehem. Stadt Velbert).  
Die Ordnungsbehördliche Verordnung über die vorläufige Anordnung von Genehmigungspflichten im Einzugsgebiet der Wasserentnahmestellen der Wasserwerke I, III, IV und V der Stadtwerke Heiligenhaus - vorläufige Anordnung Heiligenhaus I, III, IV und V - vom 02.04.1984 ist zu beachten.  
Für dieses Gebiet besteht eine Satzung gemäß § 81 BauNVO über die Gestaltung baulicher Anlagen.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**BESTANDSKARTIERUNG**

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Wohneinheiten
- Abwasserleitung
- Boschung
- Vorhandener Baum
- Eisenbahnbrücke

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Trinkwasserschutzzone III B f.d. Wasserwerke Heiligenhaus
- Industrieleitungsleitung (Thyssen-gas) mit Schutzstreifen

**FESTSETZUNGEN gem. BauGB**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- 0.4 Grundflächenzahl
- 10 Geschosflächenzahl
- III Zahl d. Vollgeschosse max
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Offent. Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Fläche f. Bahnanlagen
- Fläche f. Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Trafo)

**Öffentliche Grünfläche**

- Sportanlage
- Spielplatz mit Angabe des Spielbereiches A, B od. C
- Baum anzupflanzen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht
- Umgrenzung d. Plangebietes
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Umgrenzung d. Flächen f. Vorkehrungen zum Schallschutz z.B. Rw 45 = erforderliches Schalldämm-Maß in dB (A)

**Umgrenzung von Flächen f. Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen**

- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen

**DARSTELLUNGEN**

- Maßhilfslinie
- Verlängerung einer Linie
- Parallelie
- Rechter Winkel
- Winkel mit gon - Angabe