

COORDINATEN (Logestatus 2)

Süd1. Gehwegrand Am Wasserfall (neu)

Station	Radius	YH	YH
1	0,000	71463,338	91045,324
2	65,500	71458,241	91040,251
3	0,000	71455,302	91035,381
4	7,500	71443,107	91035,514
5	30,000	71430,107	91035,955
6	248,500	71450,856	91085,576
7	0,000	71464,570	91095,172
8	67,500	71476,326	91110,162
9	28,791	71495,901	91120,456
10	-0,001	71500,530	91123,038
11	0,000	71500,531	91123,038
12	0,001	71501,378	91124,144
13	28,791	71501,378	91124,144
14	64,500	71516,451	91121,743
15	0,000	71532,247	91111,776
16	-55,500	71564,702	91084,008
17	-250,300	71927,381	91077,469
18	745,917	71532,074	91080,136
19		71641,960	91065,903

Westl. Gehwegrand Am Wasserfall (neu)

10	0,000	71628,328	91066,993
19	25,000	71624,639	91084,908
20	88,500	71619,348	91082,589
21	49,333	71610,804	91080,710
22	88,500	71578,893	91085,775
23	0,000	71563,286	91096,378
24	-39,750	71530,211	91124,739
25	-76,500	71487,125	91130,320
26	0,000	71473,753	91122,095
27	30,000	71440,436	91098,596
28	5,000	71426,483	91090,551
29	11,500	71423,974	91090,616
30	415,000	71411,601	91094,504
31	-364,959	71411,541	91101,520
32	37,000	71410,387	91103,071
33	0,000	71407,253	91107,567
34	-10,000	71397,402	91112,195
35	217,130	71396,047	91125,991
36	-12,500	71387,353	91135,650
37	0,000	71386,112	91135,972
38		71371,455	91149,900

Fahrbahn Erschließungsstraße

39	0,000	71473,525	91121,828
40	8,000	71414,731	91171,740
41	-8,000	71411,982	91175,671
42	0,000	71408,191	91182,002
43	-1,000	71403,898	91186,401
44	0,000	71402,607	91186,305
45	-1,000	71398,298	91178,677
46	3,000	71393,357	91174,446
47	-9,000	71398,851	91169,792
48	8,000	71401,357	91167,904
49	0,000	71403,864	91165,015
50	3,000	71441,047	91139,619
51	0,000	71441,152	91139,133
52	-0,000	71438,675	91132,829
53	0,000	71438,675	91132,828
		71459,108	91110,864

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSKARTIERUNG

Vorhandenes Gebäude

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

SO Sondergebiet Blumen-Gartencenter

0.4 Grundflächenzahl

0.8 Geschossflächenzahl

6.0 Baumassenzahl

III Zahl der Vollgeschosse maximal

Offene Bauweise

Nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für die Landwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Ga Garagen

GGA Gemeinschaftsgaragen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

G Gehrecht

F Fahrrecht

L Leitungsrecht

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

R<sub>w,erf</sub> 40 Erforderliches Schalldämm-Maß für Außenbauteile in dB

SD Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SD Satteldach

30°-45° Dachneigung mit Mindest- und Höchstgrenze

Firstrichtung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem § 9 Abs. 6 BauGB

Abgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzzone

HINWEISE

- Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern oder dem ortsnahen Vorfluter (Wasserfallbecke) zuzuleiten. Nachweis und Dimensionierung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- Innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gilt § 9 Abs. 1, 2 und 6 FStVO.

Textliche Festsetzungen gem. BauGB

- Für das Sondergebiet - Blumen- und Gartencenter gilt:
  - Das Warenortiment ist auf die unter 1.2 aufgeführten Teile des Warenverzeichnisses für die Binnenhandelsstatistik (WB) beschränkt (Sortimentsbegrenzung gemäß Kölner Listen, Stand 1972, für Gartencenter).
  - Sortimentsbegrenzung gemäß Kölner Listen, Stand 1972, für Gartencenter:
    - aus WZ 433 16 Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Ofen, Herd, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
    - WB 640 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen, a.n.g. (inschl. Campingmöbel)
    - WB 643 Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
    - WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a.n.g. Stiele
    - WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
    - aus WZ 436 61 Drogerien (einschließlich Einzelhandel mit pharmazeutischen Erzeugnissen und Chemikalien a.n.g.)
    - WB 845 Saat- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)
- Für das Gebiet 1WA und 2WA gilt:
  - Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig, soweit nicht gesondert festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind geländebedingte Sitzbauten.
  - Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
  - Auf der Fläche für Vorkehrungen und Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entlang der Werdener Straße ist ein Schallschutzwall, eine Schallschutzwand oder eine Kombination Wall/Wand mit einer Höhe von mindestens 4,00m herzustellen.
  - Für Grün- oder Gebüschreihen im Gebiet 1WA und 2WA, für die ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von R<sub>w,erf</sub> = 30 dB(A) festgesetzt ist, sind schalldämmende fensterunabhängige Lärmschutzelemente (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen u.ä. oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

Für das Gebiet 1WA und 2WA gilt:

- Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig, soweit nicht gesondert festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind geländebedingte Sitzbauten.
- Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Auf der Fläche für Vorkehrungen und Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entlang der Werdener Straße ist ein Schallschutzwall, eine Schallschutzwand oder eine Kombination Wall/Wand mit einer Höhe von mindestens 4,00m herzustellen.
- Für Grün- oder Gebüschreihen im Gebiet 1WA und 2WA, für die ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von R<sub>w,erf</sub> = 30 dB(A) festgesetzt ist, sind schalldämmende fensterunabhängige Lärmschutzelemente (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen u.ä. oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

Für das gesamte Plangebiet gilt:

- Bei der Errichtung von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Zugängen dürfen ausschließlich Oberflächen- und Unterraumaterialien verwendet werden, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entsprechend den Empfehlungen (siehe Ausnahmsnahmen) des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu bepflanzen und zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die in **Karmine** Farbe eingetragene Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 09.03.1999 über Anlegungen.

Velbert, 14. Apr. 99

Der Stadtdirektor  
Gülker  
Beigeordneter

**STADT VELBERT**

Fachgebiet IV.1.2  
Bebauungsplanung, Stadtgestaltung, und Verkehrsentwicklung

**BEBAUUNGSPLAN NR. 751**  
AM WASSERFALL

Gemarkung Velbert, Flur 2  
Gemarkung Kleinumstand, Flur 2

M. 1: 500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Juli 1997 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Entwurf in der Fassung vom 14.08.1999

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 11.12.1999 vom Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30.12.1999 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Auf Beschluss des Planungsausschusses der Stadt vom 01.03.1999 und nach örtlicher Bekanntmachung am 16.03.1999 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 23.08.1999 bis 23.10.1999 öffentlich ausliegen.

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35.2 - 12.21).

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 01.04.1999 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Bezirksregierung I.A.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

