

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- In den Gebieten 1-4 GE sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die in den benachbarten Wohngebieten keine erheblichen Belästigungen in Form von Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen. Der von diesen Betrieben und Anlagen ausgehende Geräuschpegel darf die in der Anlage zum Bebauungsplan „Schallschutz“ festgelegten Richtwerte an den dort dargestellten Linien nicht überschreiten. Diese Linien ergeben sich aus der Verbindung zweier Bezugspunkte gleicher Ziffer entlang der Abgrenzung der Gewerbegebiete zu den benachbarten Allgemeinen Wohngebieten.
- Entsprechend der „Gutachterlichen Stellungnahme zur Geräuschkonstellation nach dem Ausbau der B 227 in Velbert-Mitte“ des Direktors des Instituts für Hygiene der Universität Düsseldorf vom 06.08.1981 sind für die Gebiete 2 WA und 4 GE die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. (Lund 8 9 E)
- Für das Gebiet 1 WA sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG Schallschutzmaßnahmen mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß von 30 dB (A) vorzusehen. (Grundlage: Vornorm Din 18005, Mai 1971)

Die in sepio eingetragene Streichung und Ergänzung erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 04.02.1986 - Az. 35.2-12.21/Velbert 808 -



Der Stadtdirektor i.V.  
*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter/Stadtbaurat



Der Stadtdirektor i.V.  
*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat



**Stadt Velbert**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 808**  
M. 1: 1000  
GEMARKUNG VELBERT FLUR 47 u. 50

Die Plangrundlage hat den Stand vom 22.10.1980 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981.



*Gutler*  
(Gutler)  
Stadt Vermessungsrat



*Gutler*  
(Gutler)  
Stadt Vermessungsrat

Entwurf in d. Fassung v. 1.8.1983



Planungsamt  
der Stadt Velbert  
*(Neumann)*  
Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 20.5.1980 vom Rat der Stadt beschlossen und am 14.6.1980 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 9 Abs. 1 BBauG)



Der Stadtdirektor i.V.  
*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat

Auf Beschluss des Rates vom 27.9.1983 und nach örtlicher Bekanntmachung am 31.1.1984 hat dieser Plan mit Begründung vom 13.2.1984 bis 16.3.1984 öffentlich ausliegen.



Der Stadtdirektor i.V.  
*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 17.9.1985 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



*(Münhoff)*  
Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Az. 35.2-12.21/Velbert 808



Der Regierungspräsident  
A.  
*Herfeld-Hagelgans*

Mit der örtlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 15.3.1986 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).



Der Stadtdirektor i.V.  
*Voigt*  
(Voigt)  
Beigeordneter / Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).  
Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).  
Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

- 1. Durchführungsverordnung zum BBauG, Fassung v. 21.4.1970 (GV NW S. 299)
- 2. 103. Landesbauordnung (BauO NW), Fassung v. 15.7.1976 (GV NW S. 264), geändert durch Gesetz v. 6.4.1982 (GV NW 1982 S. 170)
- 3. 4. der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 24.11.1982 (GV NW S. 753).

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BBauG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- II Zahl d. Vollgeschosse max.
- 0.4 Grundflächenzahl
- ⊙ Geschäftflächenzahl
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Baum zu erhalten
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Gerecht zugunsten der Allgemeinheit
- Leitungsrecht zugunsten Heiligenhäuser-Str. 130, 130a und Stadt Velbert
- Leitungsrecht zugunsten Ruhrgas AG
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- Umgrenzung d. Plangebietes
- Einfahrtbereich
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer u. Anzahl d. Geschosse
- Abwasserleitung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BBauG

- Ferngas-Leitung
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Richtfunktverbindung der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen
- Wasserschutzzone III B für die Stadwerke Heiligenhaus
- Anbauverbotszone gem. § 9 FStr G

HINWEISE

- Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 608 -Wordenbeck- und die dazugehörigen Änderungen.
- Zu diesem Bebauungsplan gehört als Anlage die „Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschkonstellation nach dem Ausbau der B 227 in Velbert-Mitte“ vom 06.08.1981.
- Von den Grundstücken dürfen keine Emissionen ausgehen, die sich nachteilig auf den Verkehr auf den Bundesfernstraßen auswirken könnten.
- Innerhalb der 40m Zone gelten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 Abs. 1, 2 und 6 FStr G.  
Für den übrigen Bereich des Bebauungsplanes gilt § 9 Abs. 7 FStr G.

KOORDINATEN der A 44

1	70 667.858	88 911.641
2	921.933	416.937
3	886.651	868.164
4	863.154	847.102
5	832.725	846.697
6	768.228	894.823
7	721.509	938.138
8	703.535	992.315
9	712.780	89 047.118