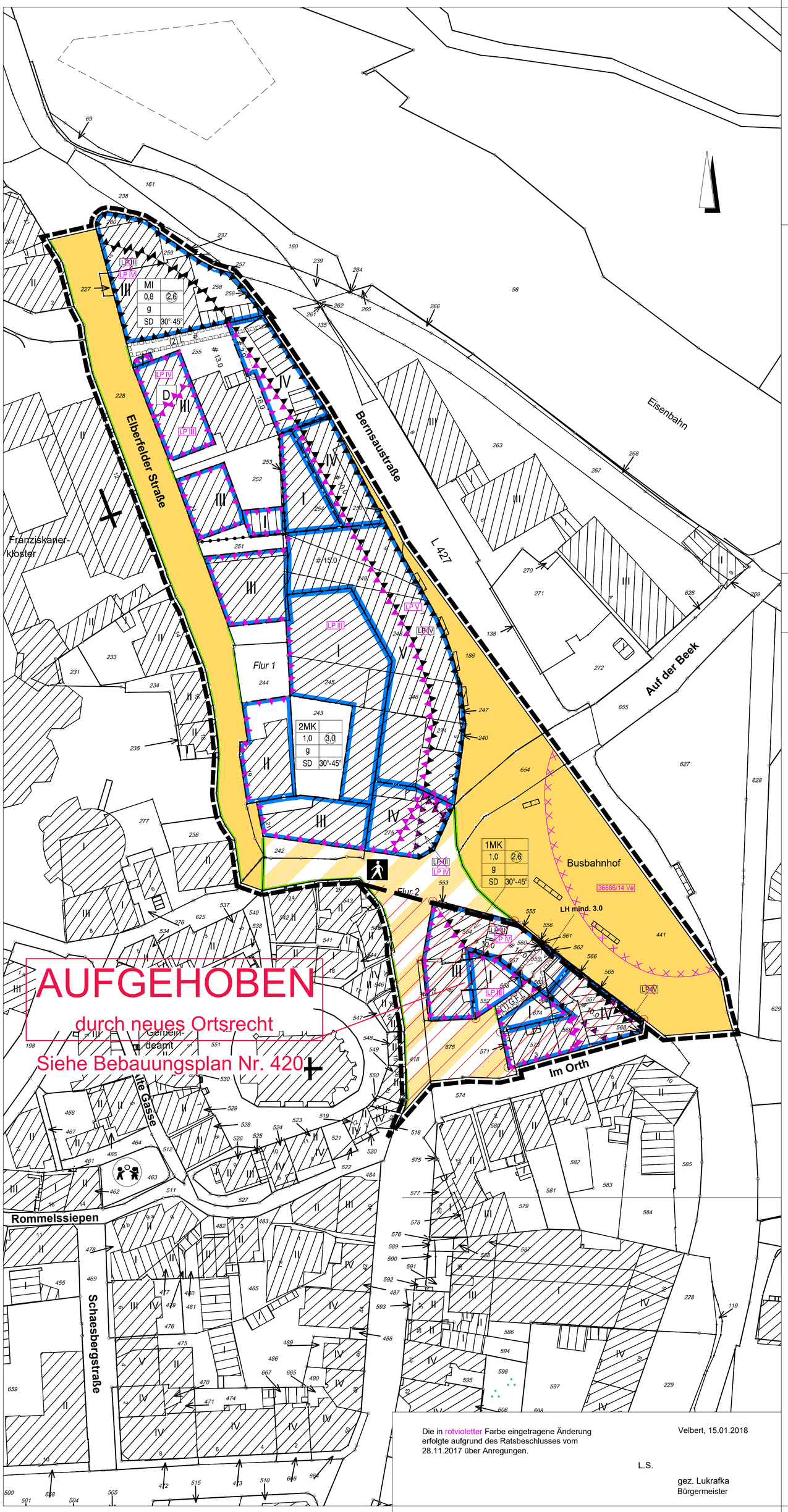

Die in rotvioletter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.11.2017 über Anregungen.

Velbert, 15.01.2018

L.S.

gez. Lukrafka
Bürgermeister

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Vorhandene Einzelbäume
- Stützmauer
- Böschung
- Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.
- Zaun
- Überdachungen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie
- Maßhilfspunkt

KENNZEICHNUNG

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- 36686/14 Ve — Nummer der Altlast im Altlastenkataster des Kreises Mettmann

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- 2,6 — Geschossflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- III - V — Zahl der Vollgeschosse
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - (1) G,F,L — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
  - (2) L — Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers
- Durchfahrt, Durchgang
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LP III — Lärmpegelbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW

SD 30°- 45° Satteldächer Dachneigung 30° - 45°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB)

1. Im Mischgebiet MI sind die nach § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
2. Im Mischgebiet MI sind gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO im Bebauungsplangebiet nicht zulässig.
3. Im Kerngebiet 1MK sind Wohnungen im Erdgeschoss (EG) nicht zulässig. Ab dem 1. Obergeschoss sind Wohnungen nach § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sowie § 7 (3) BauNVO allgemein zulässig, soweit 50% der Geschossfläche nicht durch Wohnnutzung überschritten werden.
4. Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind in den Kerngebieten 1MK und 2 MK folgende Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen:
   - Spiel- und Automatenhallen sowie Entertainmentcenter,
   - Wettbüros,
   - Bordelle sowie bordellartige Nachtlokale und Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
   - Swinger-Clubs,
   - Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Sex- oder Erotiksortiment („Sexshops“).
5. Im Mischgebiet MI darf die GRZ von 0,8 durch Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen auf eine zulässige GRZ von maximal 1,0 überschritten werden (§ 19 (4) BauNVO).

Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB)

6. Im Mischgebiet Mi und in den Kerngebieten 1MK und 2MK sind Stellplätze und Garagen, einschließlich Tiefgaragen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

7. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in den mit gekennzeichneten Flächen erforderlich. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss für Büroräume und Aufenthaltsräume in Wohnungen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs (gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8) erfüllen.

Lärm-pegel-bereich	Schalldämm-Maß für Aufenthalts-räume in Wohnungen in R`w res dB (A)	Schalldämm-Maß für Büroräume, u.a. in R`w res dB (A)
(I)	30	-
(II)	30	30
(III)	35	30
(IV)	40	35
(V)	45	40
(VI)	50	45

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises (schallschutztechnisches Gutachten) ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

8. Im Mischgebiet MI dürfen in Wohngebäuden, zum Schutz gegen Gewerbelärm, keine Schlaf- und Aufenthaltsräume mit notwendigen Fenstern zur Bernsaustraße und zur nördlichen Grenze des Kerngebiets 2MK angeordnet werden.

~~9. Im Kerngebiet 1MK müssen in den Lärmpegelbereichen III und IV Schlafräume und Kinderzimmer mit fensterunabhängigen Lüftungen ausgestattet werden.~~

9. In den Kerngebieten 1MK und 2 MK sowie im Mischgebiet MI müssen in den Lärmpegelbereichen III bis V Schlafräume und Kinderzimmer mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungen gemäß DIN 4109 ausgestattet werden.

Gestalterische Festsetzungen (§9 (4) BauGB, § 86 BauO NRW)

10. In den Kerngebieten 1MK und 2MK und im Mischgebiet MI sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. In den Bauflächen, in denen maximal ein Vollgeschoss zulässig ist, sind nur Flachdächer zulässig.

STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Fachgebiet IV.4.6 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

BEBAUUNGSPLAN NR. 417 2. Änd.

- BERNSAUSTRASSE -

Gemarkung Neviges | Flur 1, 2 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 16. 02. 2017 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 10.01.2018 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 10.01.2018 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 04. 10. 2017 Abteilung 3.1 Planungsamt	L.S.	Velbert, 11.01.2018 gez. Möller Abteilungsleiterin
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 10.02.2015 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 31.03.2015 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 15.01.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 30. 05. 2017 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31. 05. 2017 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 12. 06. 2017 bis 11. 07. 2017 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 15.01.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat am 28.11.2017 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 15.01.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 28.11.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.	L.S.	Velbert, 15.01.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 21.02.2018 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 26.02.2018 gez. Lukrafka Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. Seite 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften (BauO NRW) vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

HINWEISE

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 417 - Bernsaustraße -.
2. Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Abteilung 3.1 Planungsamt, eingesehen werden.
3. Teile des Bebauungsplangebiets sind in der Hochwassergefahrenkarte des Landes NRW als gefährdete Bereiche bei einem Extrem-Hochwasserereignis (HQextrem) gekennzeichnet. Bei der Bauplanung und dem Gebäudeschutz sollten entsprechende Maßnahmen zur Vorsorge geprüft werden.
4. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Satzung für den Denkmalbereich Velbert-Neviges. Im Denkmalbereich sind bauliche und sonstige Maßnahmen erlaubnispflichtig. Vor der Durchführung baulicher und sonstiger Maßnahmen ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Velbert zu beteiligen.
5. Im Plangebiet befinden sich das Denkmal Elberfelder Straße 9. Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) wird hingewiesen.
6. Im Plangebiet liegt gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann eine altlastenverdächtige Fläche, die mit der Nummer 36686/23 Ve und der Altlastenklasse 2 („keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung“) registriert ist. Im Plangebiet liegt ebenfalls gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann, im Bereich der Flurstücke 245 bis 248, eine altlastenverdächtige Fläche, die mit der Nr. 36686/14 VE und der Altlastenklasse 3 („altlastenverdächtige Fläche“) registriert ist. Alle Eingriffe in den Untergrund sind mit gutachterlicher Begleitung durchzuführen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich der Altstandorte zu beteiligen.
7. Grundlage für die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 417 - Bernsaustraße - 2. Änderung des Ingenieurbüros DEKRA Automobil GmbH vom 01.09.2016, mit Ergänzung vom 01.10.2017
8. Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
9. Hilfslinien innerhalb der Baugebiete sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.