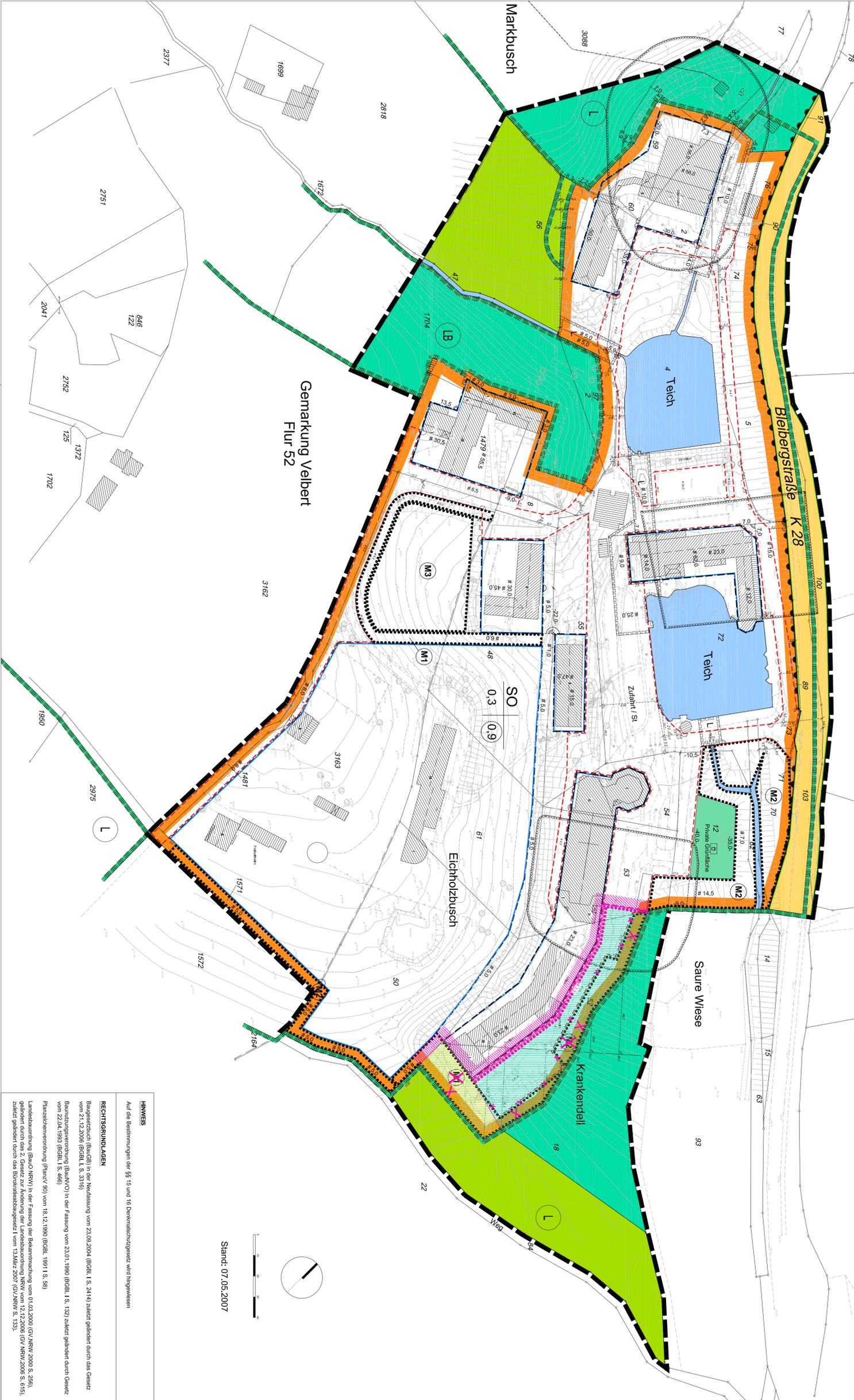


Gemarkung Bleiberg  
Flur 1



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung diakonischer Einrichtungen und Anlagen. 1,22 fließig sind:
  - Gebäude für kirchliche Zwecke.
  - Gebäude für soziale spendenrechtliche Zwecke.
  - Gebäude für kulturelle Zwecke.
  - Gebäude für Verwaltung.
  - Gebäude für Verweilung.
  - Altenheim, Alterswohnheim, Alterspflegeheim.
  - Wohngebäude, insbesondere für Behinderte und für Angehörige, die der diakonischen Zweckbestimmung des der Versorgung des Gebietes dienende Sonstige- und Spendenrechtlichen, die der diakonischen Zweckbestimmung des Gebietes zugeordnet und in der Grundsätzliche untergeordnet sind.
  - Stellplätze und Garagen entsprechend dem durch die zugewiesenen Nutzungen entsprechenden Bedarf.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
  - der Versorgung des Gebietes dienende Läden für Bücher und Zeitschriften bis insgesamt max. 100 m<sup>2</sup>
  - Geschäftliche, Gebäude dienende Kioske bis insgesamt max. 200 m<sup>2</sup> Geschäftliche,
  - Anlagen für sportliche Freizeit- und Weidewirtschaft,
  - Anlagen für erzieherische, häusliche, künstlerische und wissenschaftliche Zwecke,
  - Stellplätze für Lastkraftwagen und Karavane in durch die Nutzungen verursachten Bedarf,
  - Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Anhebung von Abwasser dienen.
- Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a und 2b BauGB)
  - Mischantriebsflächen M 1 / Anpflanzung Feldgehölze**  
Die mit M 1 gekennzeichneten Flächen sind als flächige, artenreiche, frei wachsende Gehölzplantagen mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen. Pflanzqualität: 2 x vergräbt, 90-100 cm bis 125-150 cm Heckpflanzung ohne Böden. Pflanzverstand: 1 m x 1,5 m, 3 verschiedene Laubbäumen und 5 verschiedene Sträucher.
  - Mischantriebsflächen M 2 / Aufwertung Gehölzbestand**  
aufzuwickeln, bei wachsenden Gehölzplantagen mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen. Nicht lebensunzulässige Arten werden durch heimische Arten ersetzt, so dass der Anteil an Lebensunzulässigen Arten > 50% wird. Pflanzverstand: 1,5-1,50 m Heckpflanzung, ohne Böden. Pflanzverstand: mindestens 3 verschiedene Laubbäumen und 5 verschiedene Sträucher. Pflanzverstand: 1 m x 1,5 m
  - Mischantriebsflächen M 3 / Strauchhecke**  
Die mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind als Strauchhecke anzulegen. Es sind hochdämmende, regionaltypische Obstbäume zu pflanzen und auf Grund der Nutzung der Wiese / Wäldchen durch Pferde vor möglichem Schaden zu schützen. Die Fläche wird locker mit Obstgehölzen bepflanzt, so dass eine Beweidung mit Pferden möglich ist. Pflanzverstand: 1,80 m, StU 8-10 cm, 1 Stück/200 m<sup>2</sup>

**Bestand (Gebäude und Signaturen)**

	Wohngebäude		Bichtung
	Wirtschaftsgebäude		Kennzeichnung
	Bestand - Fachbauwerk		Böden
	Gemarkungsgrenze		Höhenrichtlinie
	Grundstücksgrenze mit Gewässern		

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

	30	Sondergebiet - Diakonische Einrichtungen, Gebäude und Anlagen
	0,9	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
	0,3	Grundflächenzahl
	Baugrenze	Baugrenze
	Strauchheckenrichtlinie	Strauchheckenrichtlinie
	Bereich ohne Einwand Ausfahrt	Bereich ohne Einwand Ausfahrt
	Private Grünfläche	Private Grünfläche
	Spielplatz	Spielplatz
	Wasserflächen	Wasserflächen
	Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald	Flächen für Wald
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen bepflanzten und gewässerten Flächen	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen bepflanzten und gewässerten Flächen
	Anpflanzung Feldgehölze	Anpflanzung Feldgehölze
	Aufwertung Gehölzbestand	Aufwertung Gehölzbestand
	Strauchhecke	Strauchhecke
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
	Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
	1	Geschützter Landschaftsbestandteil
	1B	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Zufahrten
	M1	M1, Leitungsrechte (L) zugunsten des Bereichs, Rheinischen Wasserwerksbesitz zu belastende Flächen
	M2	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M3	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M4	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M5	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M6	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M7	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M8	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M9	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M10	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M11	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M12	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M13	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M14	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M15	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M16	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M17	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M18	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M19	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M20	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M21	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M22	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M23	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M24	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M25	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M26	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M27	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M28	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M29	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M30	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M31	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M32	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M33	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M34	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M35	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M36	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M37	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M38	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M39	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M40	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M41	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M42	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M43	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M44	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M45	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M46	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M47	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M48	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M49	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	M50	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**BEBAUUNGSPLAN NR. 763**

**- DIAKONIE BLEIBERGQUELLE -**  
Gemarkung Velbert  
Flur 52  
Flur 1  
Malsstab 1:1.000

Die Plangrundlage hat den Stand von August 2006 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Flanzkleinverordnung vom 16. 12. 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Velbert, 12.06.2007  
gez. Pernekamp  
Obv./Ulrike Pernekamp

Haan, 05.06.2007  
L.S.

Velbert, 12.06.2007  
Der Bürgermeister  
L.S.

Velbert, 11.07.2007  
Der Bürgermeister  
L.S.

Velbert, 13.07.2007  
Belgordener/Stadtbaurat  
L.S.

Velbert, 30.01.2008  
Belgordener/Stadtbaurat  
L.S.

Velbert, 09.01.2009  
Der Bürgermeister  
L.S.