



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BaugB

GI Industriegebiet

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

9,0 Baumassenzahl

Baugrenze

Flächen für Wald

Mit (G) Geh-, (F) Fahr- und (L) Leitungsrechten zu behebende Flächen

Genzra des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BESTANDSKARTIERUNG

Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse

Abwasserkanal

Baum

Säulenmauer

Böschung

Zaun

Nutzungsgrenze

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

Verlängerung einer Linie

Rechter Winkel

Parallele

Maßstabslinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) Gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO sind folgende Betriebsarten im GI-Gebiet unzulässig:

- Kokereien
- Betriebe zur elektrochemischen Herstellung von Chrom, Mangan, Kalium, Kernd u. a., sowie von Ferrolegierungen
- Erdölrefinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
- Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Viskosefasern
- Hochdruckwerke
- Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenfen unter 50 t Gesamtstahlgewicht)
- Erdölrefinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
- Erzsteinanlagen
- Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien
- Anlagen zur Kabelauegung
- Ber-, Zink- und Kupferhütten
- Aluminiumhütten
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien
- Anlagen zur Herstellung von Stahlblechen im Freien
- Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenwasserstoff
- Tierkörperverarbeitungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
- Massenhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100000 Stück Massentiere und/oder Legehennen oder 2000 Schweine

(2) Unzulässig sind Lebensmittelherstellung und Betriebe, die aufgrund der Art und Weise ihrer Produktion oder wegen ihrer Produkte nach den Umständen des Einzelfalles in besonderem Maße empfindlich sind gegen deponieartige Einströmungen wie insbesondere Staub, Geruch und Lärm. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch geeignete Schutzvorkehrungen solche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

(3) Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

1. **Waldanreicherung:** Waldanreichernde, die durch Baumstämme beeinträchtigt werden, sind in Form von Waldrand mit standortgerechten einheimischen Sträuchern und Bäumen wieder herzustellen. Langfristig ist bei weiteren Bewirtschaftungsmaßnahmen (Durchforstung) ein naturnaher Waldrand anzubauen.
2. **Habitatanreicherung:** Die angrenzende Waldfläche wird mit Totholz angereichert. Die Abstimmung hierzu erfolgt mit dem Waldgenötner.

HINWEISE

1. Unterliegend innerhalb der Verkehrsfläche sind unverändliche Vermerke, keine Festsetzungen.
2. Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 724.01 -Am Pflöger Steinbruch-.
3. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.
4. Im gesamten Plangebiet besteht die Möglichkeit früherer Bebauungstätigkeit. Bei Bauvorhaben ist die Bezirksregierung Arnsberg Art. 8 Energie und Bergbau in NRW einzuschalten.
5. Die §§ 43 der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) und 47 des Landesforstgesetzes (LFG NW) sind zu beachten.
6. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dorthin zu versickern, Nachweis und Dimensionierung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erörtern.
7. Bei Baumaßnahmen sind die Minderungsmaßnahmen des Landschaftspflegeischen Fachbeitrages zu beachten.

STADT VELBERT
 Fachgebiet IV. 1.2
 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 724.01
- AM PLOGER STEINBRUCH -
 1. Änderung

Gemarkung Velbert Fflur 53 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom März 2003 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 18.12.1990.

L.S. gez. Glaubitz

Städt. Vermessungsamt

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S. gez. Glaubitz

Städt. Vermessungsamt

Entwurf in der Fassung vom 30.06.2006

Fachgebiet IV.1.2

Bebauungsplanung und Denkmalschutz

L.S. gez. Jobst

Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 16.02.2005 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 28.02.2005 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S. gez. Wirz

Fachbereichsleiter

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 14.11.2006 und nach örtlicher Bekanntmachung am 30.11.2006 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 11.12.2006 bis 11.01.2007 öffentlich ausgelegen.

L.S. gez. Wirz

Fachbereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 18. Sep. 2007 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S. gez. Freitag

Bürgermeister

Mit der städtischen Bekanntmachung am 17.04.2007 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

L.S. gez. Wendenburg

Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Bauzonungsverordnung (BauZO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 59).
- Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (G.V. NRW, 2000 S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.