

BEBAUUNGSPLAN NR. 612
Gemarkung Velbert
Flur 43 u. 46
LINDENKAMP NORD
Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 15. 04. 1988 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Velbert, 04. 01. 1994.
Stadtdirektor
Stadtdirektor

Entwurf in der Fassung vom 24. 07. 1993
Planungsamt
der Stadt Velbert

Auf Beschluß des Rates vom 14. 12. 1993 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. 01. 1994 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 25. 01. 1994 bis 25. 01. 1994 öffentlich ausliegen.

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az. 35.2 - 12.21).

Dusseldorf, 13. 01. 94
Die Bezirksregierung
Der Stadtdirektor

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 1. 12. 1994 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

Dusseldorf, 6. 12. 1994
Der Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2523)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 127)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. d. B. vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. d. B. vom 26. 06. 1984 (GV NW S. 419)

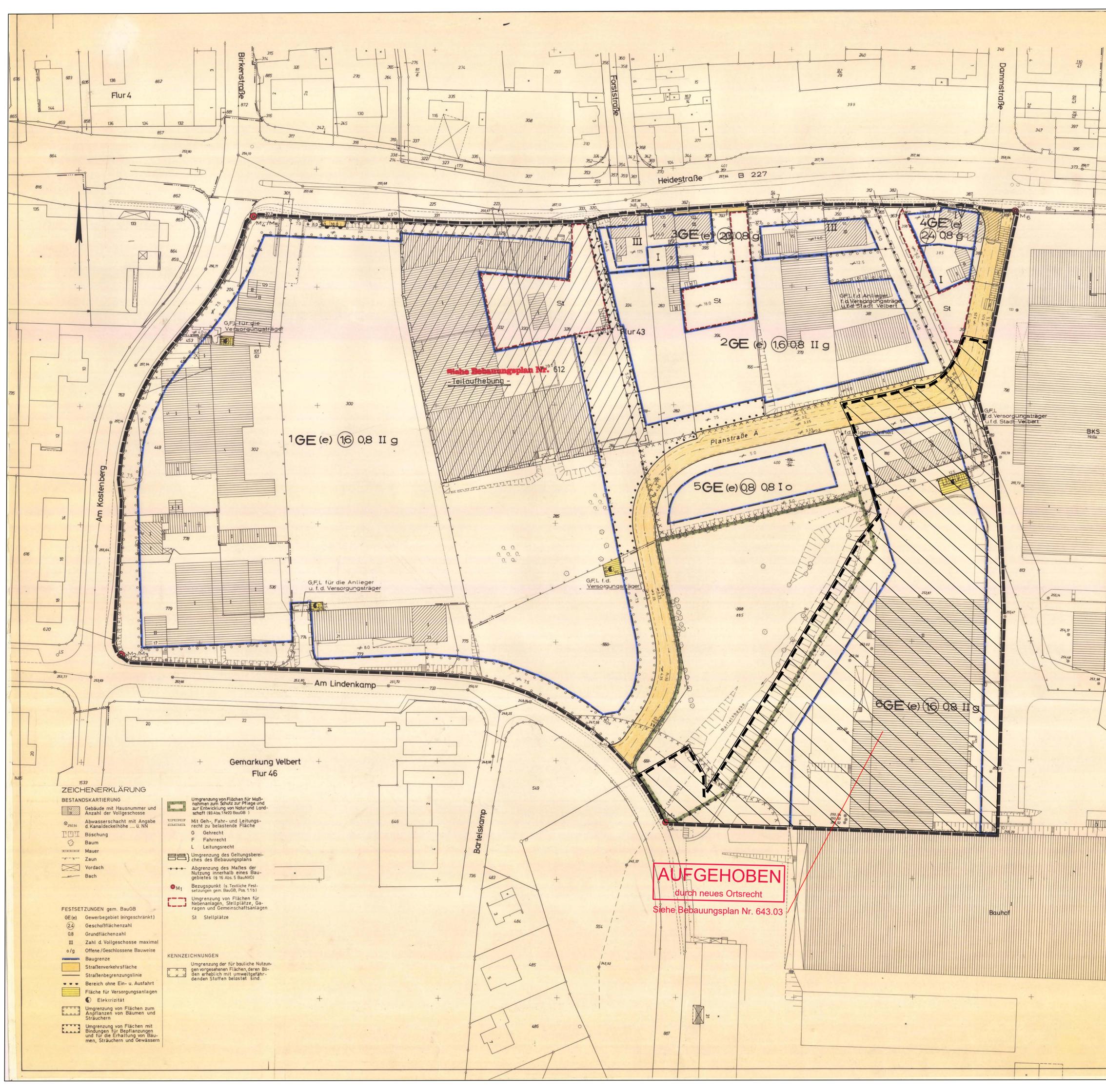
- HINWEISE**
- Unterteilungen innerhalb der Straßenerkennungsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
 - Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 425 - Kostenberg.
 - In Planungsbereich sind vor Beginn von Bauarbeiten evtl. vorhandene Bodenverunreinigungen aus früherer industrieller Nutzung zu untersuchen und die Bodenflächen zu sanieren.
 - Für die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flächen in 5- und 6-GE-Gebiet, deren Böden z.T. mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, bestehen Gutachten zur Gefährdungsabschätzung. Bei Bauvorhaben aller Art ist auf die Empfehlungen des Gutachters Bezug zu nehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- Gewerbegebiete
 - In den Gewerbegebieten 1-6 GE (§ 1 (4) BauNVO) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen der beschriebenen Wohngebiete folgenden Anforderungen bezüglich des Immissionserschutzes entsprechen:
 - Von der Betriebs- bzw. Anlagenteil dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen, z.B. Rauch, Ruf, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchstoffe verursacht werden.
 - Die von Betrieb oder der Anlage im alljährlichen Durchschnitt erzeugten Geräusche dürfen - bewertet auf der Grundlinie nach DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" - an der Straßenbegrenzungslinie zwischen dem eingetragenen Bezugspunkt M1 bis M2, M3 bis M4, M5 bis M6 (Längslinie 51 dB (A) und nachts 36 dB (A) nicht überschreiten.
 - Besondere Anlagen, die im alljährlichen Durchschnitt im einzelnen eingehenden Erschütterungen die KB-Wertgrenze nach der DIN 4150 Teil 2 "Erschütterungen in Bauwerken" von 1 mm/s² und nachteilige Vibrationen auf die jeweilige Grundstücksgröße nicht überschreiten.
 - Folgende Betriebs- und Anlagenteile sind nur ausnahmsweise zulässig:
 - Aufbereitungs- und Wärmefabrikation
 - Fabriken zur Herstellung von Verformungsprodukten
 - Tierintensive Anlagen (insgesamt nicht mehr als 100 Tiere pro 1 ha Bauland; Immissionserschutzes wegen)
 - Anlagen zur Herstellung von Schweißgasen
 - Drahtlackierfabriken
 - Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Fiberglas
 - Anlagen der pharmazeutischen Grundstoffindustrie
 - Autokleber
 - Betriebe für öffentliche Verkehrsmittel
 - Depots
 - Schleifwerke, -agereien, -schleifereien, -polierereien
 - Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
 - Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gabeltonsteinen
 - Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
 - Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwollen
 - Gasverdrichtungsanlagen für Ferrelanlagen
 - Strangzug- und Fließanlagen
 - Federwerke
 - Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Niete, Schrauben, Kegele und ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckformen auf Automaten
 - Metallgießereien
 - Schweißmaschinenbau
 - Emailieranlagen
 - Anlagen zur Herstellung anorganischer Pigmente
 - Anlagen der pneumatischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
 - Kunststoffspritzanlagen
 - Silage-, Futtermittel- und Schälwerke
 - Holzimpregnieranlagen unter Verwendung von Salzen
 - Möbelfabriken und fabrikmäßige Holzverarbeitung, z.B. Herstellung von Holzbauteilen
 - Holzleimfabriken
 - Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
 - Wellpappefabriken
 - Rotationsdruckereien
 - Fabriken zur Herstellung von Pommes Frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rosten von Nüssen
 - Schokoladefabriken mit Kakaoröstereien
 - Kaffeebohnenfabriken
 - Brauereien und Bierenereien
 - Getränkefüllanlagen
 - Zellulosefabriken
 - Betriebe zum Beschlag größerer Güterwagen
 - Schrotthandelsbetriebe mit Großsackern
 - Autoabnahmehallen, Güterkraftwagenbetriebe, Autodürfe sowie Betriebsbetriebe der Müllabfuhr, Autoabwerfmaschinen
 - Spezialbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugteilen
 - Spezialbetriebe mit eigenem Lager, Möbelpolier- und -transportbetriebe, Lagereien
 - Kläranlagen
 - Großwärschulichen

Die ausnahmsweise Zulassung dieser Betriebsarten ist dann möglich, wenn sie im Hinblick auf den Umweltschutz unbedenklich ist. Unbedenklich ist in bezug auf den Immissionschutz ist eine Betriebsart dann, wenn besondere Maßnahmen zum Immissionschutz getroffen werden oder eine atypische, dem Immissionschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird.

- Gerechtigkeitsbedingte Anlagen gem. § 4 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) sind mit Ausnahme von Anlagen, die der Ver- und Entsorgung der Betriebe u. a. mit Wärmeenergie dienen, nicht zulässig.
- In 1-6-GE-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO Geschäftsbauwerke und sonstige Einzelhandelsbetriebe, die zu den "Gewerbebetrieben aller Art" im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zählen, nur ausnahmsweise zulässig. Von der Ausnahme ausgeschlossen sind Geschäfte und Betriebe, die der Versorgung mit Waren für den täglichen Bedarf dienen.
- In 5-GE-Gebiet sind als Ausnahme 2-geschossige Baukörper für Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, sowie für Büroflächen zulässig.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind für die Begrünung einheimische, bodenständige Pflanzen zu verwenden. Als Ausnahme können Zufahrten und die Errichtung von notwendigen Stellplätzen zugelassen werden, wenn für je 15 qm versiegelte Bodenfläche ein Baum gepflanzt wird.
- In 1-6-GE-Gebiet sind innerhalb der festgesetzten besonderen Flächen diejenigen Grundstücke, die bei Anknüpfung der max. zulässigen GRZ von 0,8 nicht weiter bebaut werden können, zu 50 % mit standortangepassten Gewäxern zu begrünen.
- Nindestens 30 % der Außenwände der Gebäude sind mit kletternden oder schlingenden Pflanzen (zum Beispiel Efeu, Kletterich, Blauregen) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.



AUFGEHOBEN
durch neues Ortsrecht
Siehe Bebauungsplan Nr. 643.03

ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTANDSKARTIERUNG**
- Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
 - Abwasserschacht mit Angabe d. Kanaldieselhöhe ... u. NN
 - Böschung
 - Baum
 - Mauer
 - Vordach
 - Bach
- FESTSETZUNGEN gem. BauGB**
- GE(e) Gewerbegebiet (eingeschränkt)
 - 08 Geschloßflächenzahl
 - 08 Grundflächenzahl
 - III Zahl d. Vollgeschosse maximal
 - o/g Offene / Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- KENNZEICHNUNGEN**
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - G Gehrecht
 - F Fahrrecht
 - L Leitungsrecht
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Bezugspunkt (s. Textliche Festsetzungen gem. BauGB, Pos. 1.1b)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze