Textliche Festsetzungen gem. BauGB

I Sondergebiet

1. Das Sondergebiet 1 (SO 1) dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen der Technischen Betrieben Velbert.
2. Das Sondergebiet 2 (SO 2) dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen der Stadtwerke Velbert.
3. Zulässig sind in allen Sondergebieten:
   nicht erheblich belästigende Betriebsanlagen und -gebäude;
   Lagerhäuser und Lagerplätze
   Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude;
   Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen.
4. Ausnahmsweise können im SO 1 und SO 2 zugelassen werden
   Wohnungen für Aufsichtspersonen, die dem Betrieb zugeordnet und in der Geschossflächen untergeordnet sind und nicht mehr als insgesamt 4 Wohneinheiten betragen;
   Anlagen, Räume, Stellplätze und Garagen für städtische Einrichtungen, wenn sie in der Geschossfläche untergeordnet sind.
5. In den Sondergebieten sind Stellplätze, Garagen und Lagerflächen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Innerhalb der 20 m Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Werdener Straße, dürfen bauliche Anlagen nur mit Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW errichtet werden.

HINWEISE:

1. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m zum Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht (§ 43 BauONW).
2. Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
3. Die Luftbildauswertung im Plangebiet ergab Anhaltspunkte für die Überprüfung des Baugeländes mit ferromagnetischen Sonden. Die Überprüfung ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Die in violetter Farbe vorgenommenen Änderungen erfolgten redaktionell und aufgrund des Ratsbeschlusses über Stellungnahmen vom 11. 03. 2008
Velbert, 21.04.2008

Der Bürgermeister
I.V.

L.S.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

STADT VELBERT

Fachgebiet IV. 1. 2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 826

- NÖRDLICHE KETTWIGER STRASSE -

Gemarkung Kleinumstand | Flur 1 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Februar 2006 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.	L.S.	Velbert, 05. 09. 2007 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	L.S.	Velbert, 05. 09. 2007 gez. Glaubitz Städt. Vermessungsrätin
Entwurf in der Fassung vom 12.07.2007 Fachgebiet IV. 1. 2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz	L.S.	Velbert, 05. 09. 2007 gez. Jobst Fachgebietsleiter
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 21. 03. 2006 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30. 05. 2006 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).	L.S.	Velbert, 05. 09. 2007 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 21. 08. 2007 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31. 08. 2007 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 07. 09. 2007 bis 08. 10. 2007 öffentlich ausgelegen.	L.S.	Velbert, 18.10.2007 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat
Der Rat der Stadt hat am 11.03.2008 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	L.S.	Velbert, 21.04.2008 gez. Freitag Bürgermeister
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.11.2008 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).	L.S.	Velbert, 09.01.2009 Der Bürgermeister I.V. gez. Wendenburg Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), geändert durch das Gesetzt zur Änderung der Landesbauordnung NRW vom 12.12.2006 (GV. NRW. 2006 S. 615), zuletzt geändert durch das Bürokratieabbaugesetz I vom 13. 03. 2007 (GV. NRW. S. 133).

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- SO — Sondergebiet
- 0,4 — Geschoßflächenzahl
- 0.6 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Abwasser
- Öffentliche Grünfläche
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  St = Stellplätze einschließlich Zufahrten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Festsetzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes OKF OG Oberkante Fußboden des Obergeschosses in Meter
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

BESTANDSKARTIERUNG

- 5/12 — Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Kanaldeckel
- Stützmauer
- Überdachung
- Nutzungsgrenze
- Vorhandene Einzelbäume

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- Verlängerung einer Linie
- Rechter Winkel
- Parallele
- Maßhilfslinie

KOORDINATEN Lagestatus 1

	Y	X	Radius
1	2571113.818	5691382.117	
			R= 11.4
2	2571114.175	5691369.462	
			R= 14.3
3	2571118.779	5691365.803	
			R= 38.24
4	2571122.325	5691367.599	
			R=245.08
5	2571144.107	5691403.165	
6	2571163.133	5691406.820	
7	2571185.106	5691410.207	
8	2571202.420	5691412.592	
9	2571214.063	5691414.018	
			R= 18.75
10	2571216.666	5691413.988	
11	2571105.902	5691380.066	
			R= 11.28
12	2571101.776	5691385.837	
			R= 9.85
13	2571093.472	5691387.239	
14	2571080.197	5691381.286	
15	2571062.020	5691372.164	