



# STADT VELBERT

Fachgebiet IV. 1. 2  
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

## BEBAUUNGSPLAN NR. 126

- STEINBRINK -

1. Änderung

Gemarkung Langenberg Flur 2 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Juli 2007 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Velbert, 09.06.2008

L.S.

gez. Glaubitz  
Städt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Velbert, 09.06.2008

L.S.

gez. Glaubitz  
Städt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom 14.04.2008 Fachgebiet IV. 1. 2 Bauungsplanung und Denkmalschutz

Velbert, 04.06.2008

L.S.

gez. Jobst  
Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 27.05.2007 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 30.05.2008 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 04.06.2008  
Der Bürgermeister  
I.V.

L.S.

gez. Wendenburg  
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 27.05.2008 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.05.2008 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 09.06.2008 bis 09.07.2008 öffentlich ausgelegen.

Velbert, 06.08.2008  
Der Bürgermeister  
I.V.

L.S.

gez. Wendenburg  
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 23.09.2008 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 29.09.2008

L.S.

gez. Freitag  
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.09.2008 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert, 30.09.2008  
Der Bürgermeister  
I.V.

L.S.

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 Gesetz 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).

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In dem Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb zu erkennen ist. Die Errichtung muss im betrieblichen Zusammenhang stehen und dem Hauptbetrieb deutlich flächen- und umsatzmäßig untergeordnet sein.
- In dem Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die in den benachbarten Wohngebieten keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen. Der von dem GE-Gebiet ausgehende Geräuschpegel darf in den benachbarten allgemeinen Wohngebieten tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreiten.

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- GE** Gewerbegebiete
- (e)** eingeschränkt
- (1,6)** Geschossflächenzahl
- 0,8** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- FD** Flachdach
- OK** Höhe der baulichen Anlage
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
z.B.: Werbeverbotszone nach § 28StrWG NRW  
Anbaubeschränkungszone nach § 25StrWG NRW

#### BESTANDSKARTIERUNG

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

#### ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

