



STADT VELBERT

Fachgebiet II. 1.2
Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 655

- KLEESTRASSE -
Gemarkung Velbert Flur 36,37 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 16.01.2003 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

L.S. gez. Glaubitz
Städt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

L.S. gez. Glaubitz
Städt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom 08.04.2009 Fachgebiet II. 1.2 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

L.S. gez. Jobst
Fachgebietsleiter

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 14.07.1992 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31.07.1992 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

L.S. gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt vom 19.05.2009 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.05.2009 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 02.06.2009 bis 02.07.2009 öffentlich ausgelegen.

L.S. gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 06.10.2009 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

L.S. gez. Freilag
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 21.10.2009 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

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 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

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. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.08.2008 (GV. NRW. S. 644).

Hinweise

- Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.
- Bei Bauvorhaben, die im MK-Gebiet auf der Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, errichtet werden, ist die untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.
- Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, Flur 36, befinden sich die Altlastenflächen Nr. 7389/12 (Flur 36, Flst.Nr. 317 und 319) und 7389/17 (Flur 36, Flst.Nr. 177/11, 254, 273, 312 gemäß dem 19. Sachstandsbericht über Gefährdungsabschätzung und Sanierung von Altlasten im Kreis Mettmann (Altlastenkataster des Kreises Mettmann) vom Januar 2004 sowie die Altstandorte 5193 (Flur 36, Flst.Nr. 317), 5472 (Flur 36, Flst.Nr. 15/2), 5497 (Flur 36, Flst.Nr. 63, 99/64), 13631 (Flur 36, Flst.Nr. 122/21), 13645 (Flur 36, Flst.Nr. 256, 258, 319), 13949 (Flur 37, Flst.Nr. 36, 296), 18328 (Flur 37, Flst.Nr. 232), 36187 (Flur 36, Flst.Nr. 61), 36442 (Flur 37, Flst.Nr. 269/59, 297), 48975 (Flur 37, Flst.Nr. 91) und 50581 (Flur 36, Flst.Nr. 177/11, 254, 272, 273, 312). Bei Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Es wird empfohlen vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung vorzunehmen.
* und 25374 (Flur 36, Flst. Nr. 297).

ZEICHENERKLÄRUNG

- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- (1.2) Geschosflächenzahl
- 0.6 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse
- ↔ Firstrichtung
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen
- ☐ Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- ☐ Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen R_{w,erf} 40 = erforderliches Schalldämm-Maß für Außenbauten in dB gemäß DIN 4109 Tab. 8

BESTANDSKARTIERUNG

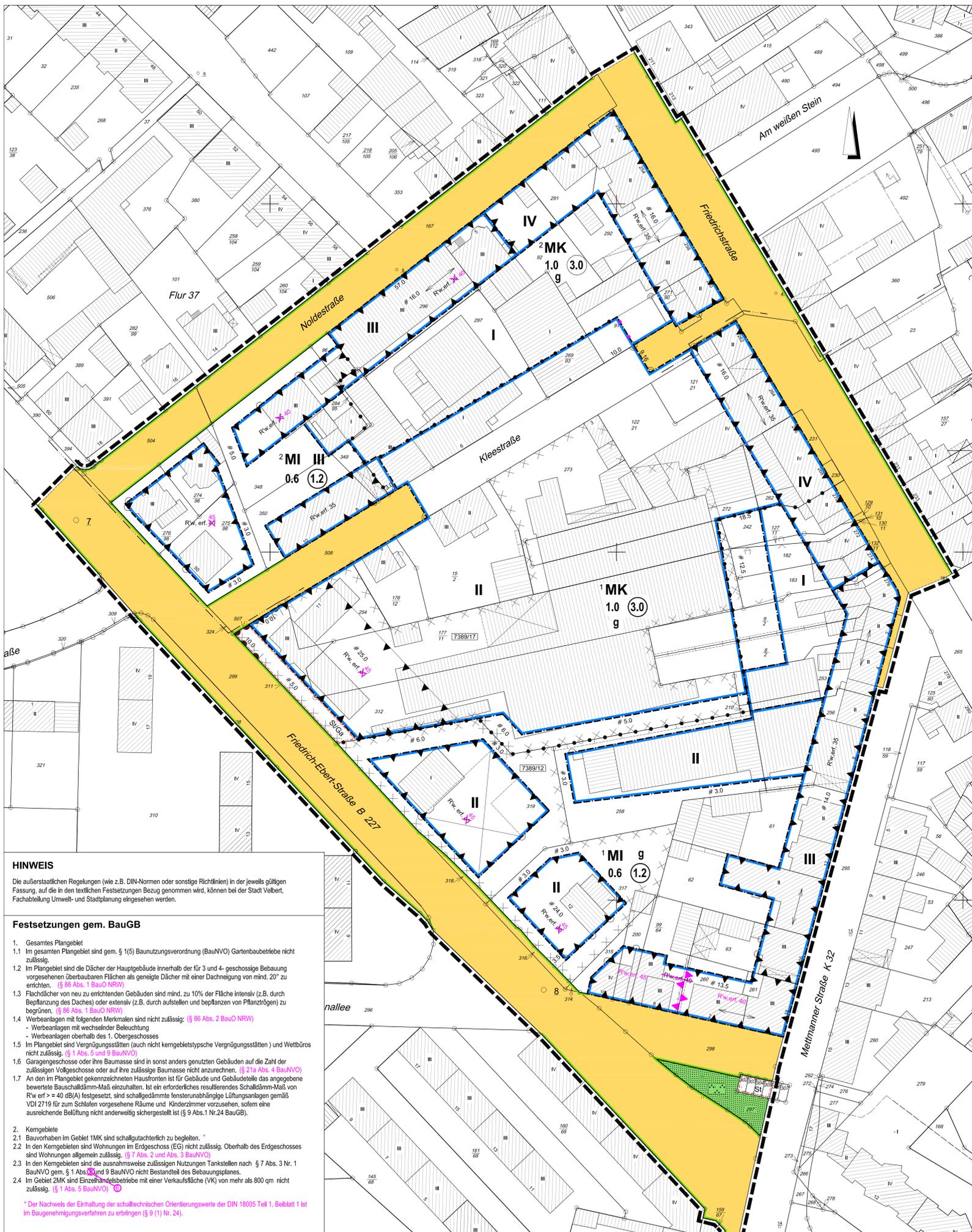
- ☐ Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- ☐ Abwasserkanal
- ☐ Vorhandene Einzelbäume
- ☐ Stützmauer
- ☐ Böschung
- ☐ Abgrenzung von Zufahrten, Zugängen, usw.
- ☐ Zaun
- ☐ Hecke
- ☐ Überdachungen

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- ☐ Verlängerung einer Linie
- ☐ Rechter Winkel
- ☐ Parallele
- ☐ Hilfslinie
- ☐ Maßhilfspot

KENNZEICHNUNG

- ☐ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- 7389/12 Nr. der Altlast im Altlastenkataster des Kreises Mettmann



HINWEIS

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Fachabteilung Umwelt- und Stadtplanung eingesehen werden.

Festsetzungen gem. BauGB

- Gesamtes Plangebiet
 - Im gesamten Plangebiet sind gem. § 1(5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
 - Im Plangebiet sind die Dächer der Hauptgebäude innerhalb der für 3 und 4-geschossige Bebauung vorgesehenen überbaubaren Flächen als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20° zu errichten. (§ 86 Abs. 1 BauO NRW)
 - Flachdächer von neu zu errichtenden Gebäuden sind mind. zu 10% der Fläche intensiv (z.B. durch Bepflanzung des Daches) oder extensiv (z.B. durch aufstellen und bepflanzen von Pflanztrögen) zu begrünen. (§ 86 Abs. 1 BauO NRW)
 - Werbeanlagen mit folgenden Merkmalen sind nicht zulässig: (§ 86 Abs. 2 BauO NRW)
 - Werbeanlagen mit wechselnder Beleuchtung
 - Werbeanlagen oberhalb des 1. Obergeschosses
 - Im Plangebiet sind Vergnügungstischen (auch nicht kerngebietstypische Vergnügungstischen) und Wettbüros nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 - Garagegeschosse oder ihre Baumasse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf ihre zulässige Baumasse nicht anzurechnen. (§ 21a Abs. 4 BauNVO)
 - An den im Plangebiet gekennzeichneten Hausfronten ist für Gebäude und Gebäudeteile das angegebene bewertete Bauschalldämm-Maß einzuhalten. Ist ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w,erf} >= 40 dB(A) festgesetzt, sind schalldämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 für zum Schlafen vorgesehene Räume und Kinderzimmer vorzusehen, sofern eine ausreichende Belüftung nicht anderweitig sichergestellt ist (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB).
 - Kerngebiete
 - Bauvorhaben im Gebiet 1MK sind schallgutachterlich zu begleiten. *
 - In den Kerngebieten sind Wohnungen im Erdgeschoss (EG) nicht zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen allgemein zulässig. (§ 7 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO)
 - In den Kerngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzung Tankstellen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im Gebiet 2MK sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfäche (VK) von mehr als 800 qm nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO) ☐
- * Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen (§ 9 (1) Nr. 24).

Die in rotvioletter Farbe vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom

Velbert, 26.10.2009
L.S. gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.02.2012 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 12.03.2012
Der Bürgermeister I.V.
L.S. gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat