



STADT VELBERT PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 603 NÖRDLICHE METTMANNER STRASSE Gemarkung Velbert, Flur 35 u. 36 M. 1: 500

Die Plangrundlage hat den Stand vom Sept. 1991 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Velbert, 8.10.1992

(Städter) Stadtvermessungsdirektor

Entwurf in der Fassung vom 13.10.1992

Planungsamt der Stadt Velbert

(Städter) Stadtvermessungsdirektor

(Städter) Stadtvermessungsdirektor

(Städter) Stadtvermessungsdirektor

Auf Beschluß des Rates vom 13.10.1992 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.11.1992 hat dieser Bebauungsplan mit Beschluss vom 24.11.1992 bis 30.02.1993 öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt hat am 17.03.1993 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister) Bürgermeister

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

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 14.08.1993 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).

Düsseldorf, 7. Juli 93
Der Regierungspräsident

(Bürgermeister) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) 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).

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

MI Mischgebiet
III Zahl der Vollgeschosse max.
0,6 Grundflächenzahl
12 Geschosflächenzahl
g Geschlossene Bauweise
Baugrenze
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußweg und Anliegerzufahrt

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von bodenständig heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Baum zu erhalten
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Spielplatz (Spielbereich C)
TGGa Gemeinschaftsliefergarage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
G Gehrecht für die Allgemeinheit
F Fahrrecht für die Anlieger
L Leitungsrecht für die Anlieger

Umgrenzung der Flächen für Vorkerfahrungen zum Schallschutz z.B. Re 34 = erforderliches Schalldämmmaß in dB (A)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

BESTANDSKARTIERUNG
Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
Abwasserleitung
Vorhandener Baum

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG der Festsetzungen gem. § 81 BauO NW
FD Flachdach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- 1.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von bodenständig-heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:
- a) Bäume:
Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Betula pendula (Sandbirke)
Corylus betulus (Haselnuß)
Castanea sativa (Edelkastanie)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gew. Esche)
Ilex aquifolium (Gew. Stechpalme)
Malus sylvestris (Wild. Apfelbaum)
Pinus sylvestris (Waldkiefer)
Populus tremula (Zitterpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus pedunculata (Steineiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Quercus rubra (Roteiche)
Robinia pseudacacia (Gew. Robinie)
Salix caprea (Galaweihe)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)
Sorbus torminalis (Eibener)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Ulmus carpinifolia (Feldulme)
Ulmus glabra (Berghulme)
Ulmus laevis (Flatterulme)
- b) Sträucher:
Clematis vitalba (Waldrebe)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Dytiscus scoparius (Besenginster)
Evonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare s. (Immergr. Rainweide)
Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus padus (Traubeneiche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ribes grossularis (Stachelbeere)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- c) Bodendecker:
Hedera helix (Efeu)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Vinca minor (Kleines Immergrün)
- Folgende Hinweise sind zu beachten:
- Unterstrichene Arten sind **bevorzugt** zu verwenden.
 - Die Anpflanzungen sollen **möglichst artenreich** sein, damit sie einen hohen ökologischen Wert für den Naturhaushalt haben, einen wirkungsvollen Schutz bzw. eine wirkliche **Besicherung** für das Landschaftsbild darstellen, widerstandsfähig gegen natürliche und menschliche Einflüsse sind.
 - Allgemeine Pflanzweise: in Gruppen von 5 - 10 Stk., im Abstand von 1 m x 1 m.

- 1.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von bodenständig-heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn auf diesen Flächen notwendige Stellplätze nachgewiesen werden. Als Ersatz muß in diesem Fall auf dem Grundstück entweder je 4 Stellplätze 1 Baum gepflanzt werden oder je Stellplatz 5 qm Wandfläche begrünt werden.
- 1.3 Auf der Fläche zum Anpflanzen von bodenständig-heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn auf diesen Flächen Hofflächen befestigt werden, die für den innerbetrieblichen Ablauf notwendig sind. Als Ersatz muß auf dem Grundstück entweder je 50 qm befestigte Fläche 1 Baum gepflanzt werden oder je 3 qm befestigte Fläche 1 qm Wandfläche begrünt werden.
2. In den 1 und 3 MI-Gebieten sind Wohnungen in Erdgeschöß nicht zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).
- 3.1 In den 2 und 3 MI-Gebieten sind zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Veranstaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbetriebe
- Tankstellen
- 3.2 Die nach § 6 (2) Ziffer 4 und Ziffer 8 BauNVO in Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzung sind nicht zulässig.
- 4.1 Im 1 MI-Gebiet sind zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe (die das Wohnen nicht wesentlich stören)
- Anlagen für Veranstaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbetriebe
- Tankstellen
- 4.2 Die nach § 6 (2) Ziffer 8 BauNVO in Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen sind nur **ausnahmsweise** zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

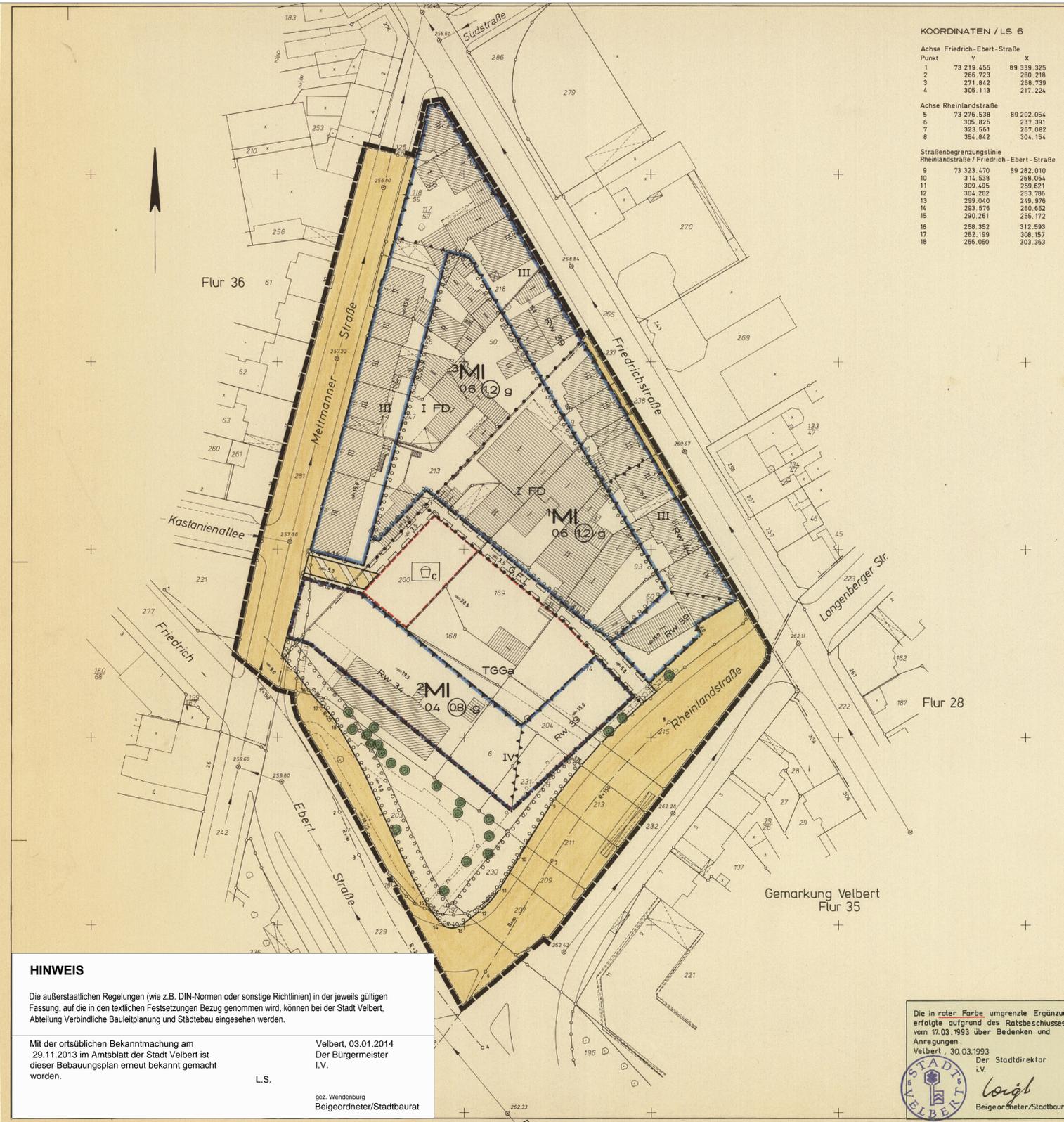
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW
Auf den Flächen mit den Festsetzungen
I max. ein Vollgeschöß zulässig,
und g Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von bodenständig heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur Flachdächer zulässig.

HINWEISE

- Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt bei Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 601 (Durchführungsplan Nr. 1).
- In den für Kinder zugänglichen Bereichen ist auf die Anpflanzung von gütigen Pflanzen und Gehölzen zu verzichten (Hinweis zu textl. Festsetzungen Nr. 1).

KOORDINATEN / LS 6

Achse	Punkt	Y	X
Achse Friedrich-Ebert-Straße	1	73 219 455	89 338 325
	2	266 723	280 218
	3	271 842	268 739
	4	305 113	217 224
Achse Rheinlandsstraße	5	73 276 538	89 202 054
	6	305 825	237 391
	7	323 561	267 082
	8	354 842	304 154
Straßenbegrenzungslinie Rheinlandsstraße / Friedrich-Ebert-Straße	9	73 323 470	89 282 010
	10	314 538	256 064
	11	309 495	259 821
	12	304 202	253 786
	13	299 040	248 976
	14	293 576	250 652
	15	290 261	255 172
	16	258 352	312 593
	17	252 199	308 157
	18	286 050	303 363



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, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau eingesehen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.11.2013 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 03.01.2014
Der Bürgermeister i.V.
L.S.
gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Die in roter Farbe umgrenzte Ergänzung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 17.03.1993 über Bedenken und Anregungen.
Velbert, 30.03.1993
Der Stadtirektor i.V.
 Beigeordneter/Stadtbaurat