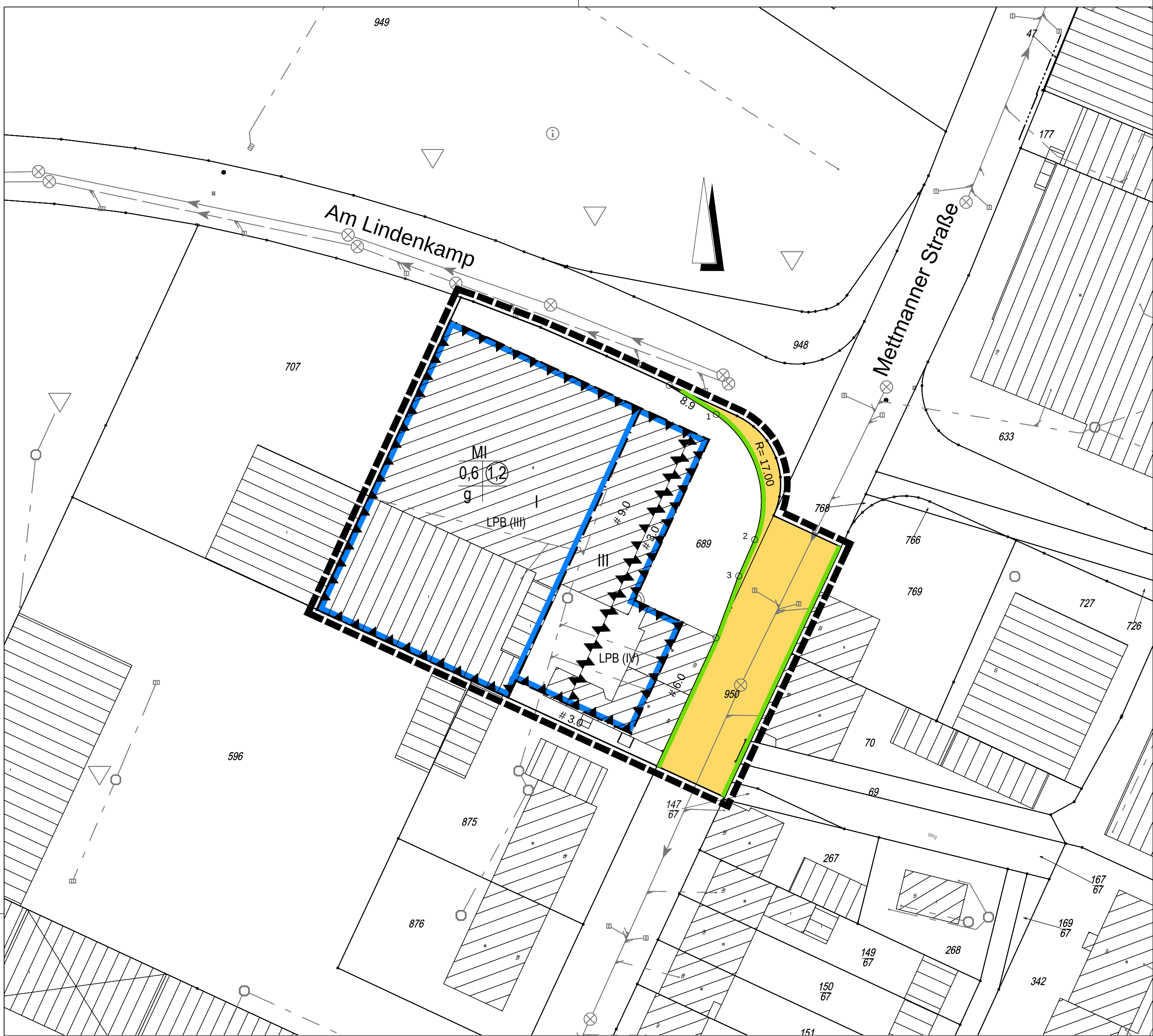




BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
- Abwasserkanal
- Vorhandene Einzelbäume
- Stützmauer
- Böschung

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

ZEICHENERKLÄRUNG

- MI Mischgebiete
- 1,2 Geschosflächenzahl
- 0,6 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes
- LBP (IV) Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nr.	X	Y
1	2573094.704	5688562.416
2	2573100.895	5688542.257
3	2573098.336	5688536.391

Lagestatus 177

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Gemäß § 6 BauNVO wird für das Bebauungsplangebiet ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen:
 - (1) Spiel- und Automatenhallen sowie Entertainmentcenter
 - (2) Wettbüros
 - (3) Bordelle sowie bordellartige Nachtlokale und Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
 - (4) Swinger-Clubs sowie
 - (5) Einzelhandel mit überwiegendem Sex- oder Erotiksoriment („Sexshops“)
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind
 - Einzelhandelsbetriebe
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Gewerbebetriebe aller Art und
 - Geschäftsgebäudemit Verkaufsstätten für den Verkauf an Endverbraucher mit folgenden Sortimenten nicht zulässig (gem. § 9 Abs. 2a BauGB):

Zentrenrelevante Sortimente			
Nr.	Kurzbezeichnung - Sortiment	Nr. nach WZ 2003	Bezeichnung nach WZ 2003 (Wirtschaftszweige, Stat. Bundesamt, Ausgabe 2003)
1	Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
2	Bekleidung (Sportbekleidung unter Sportartikel)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
3	Briefmarken, Münzen	aus 52.48.2	aus 52.48.2 (nur Sammlerbriefmarken und -münzen)
4	Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR Bücher)
5	Computer (PC - Hard- und Software)	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerperipheren, peripheren Einheiten und Software
6	Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektrotechnischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt (NUR Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten sowie Näh- und Strickmaschinen)
7	Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
8	Glas, Porzellan, Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
9	Kinderwagen	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus NUR: Kinderwagen)
10	Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
11	Haus-, Bett-, Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)

12	Heimtextilien, Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
13	Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Öfen)
14	Medizinische und orthopädische Geräte	52.32.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
15	Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
16	Papier, Büroartikel, Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
17	Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuh- und Lederwaren
18	Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
19	Sport- und Campingartikel (Campingmöbel: s. Möbel)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
20	Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen
21	Uhren, Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
22	Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
23	Waffen, Jagdbedarf, Angeln	52.49.9	Sonstiger Facheneinzelhandel a.n.g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
24	Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder, Poster, Bilderrahmen, Kunstgegenstände	aus 52.48.2 aus 52.44.6	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln; Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
25	Blumen	aus 52.49.1
26	Drogerie, Kosmetik, Parfümerie	52.33 aus 52.49.9
27	Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1 52.2
28	Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	aus 52.31.0
29	Zeitung, Zeitschriften	aus 52.47.2 52.47.3

4. Schallschutz

Das Plangebiet ist in Bezug auf Lärmimmissionen (Verkehrslärm) vorbelastet. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen der im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Tabelle 8) erfüllen.

Die Bauteile müssen hierzu abhängig vom jeweiligen Lärmpegelbereich mindestens die folgenden resultierenden Schalldämmmaße aufweisen.

Lärmpegelbereich	Erforderliches Schalldämmmaß für Büroräume R'w,res in dB (A)	Erforderliches Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen R'w,res in dB (A)
(I)	-	30
(II)	30	30
(III)	30	35
(IV)	35	40
(V)	40	45
(VI)	45	50

Schlaf- und Kinderzimmer, die an den straßenzugewandten Gebäudeseiten ausschließlich straßenzugewandte Fenster in den mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichneten Flächen aufweisen und vor denen nachts Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden sind mit einer zusätzlichen schalldämmten Lüftungsanlage zu versehen.

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises (schallschutztechnisches Gutachten) ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

STADT VELBERT

Abteilung 3.4
Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Fachgebiet IV.4.6 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

BEBAUUNGSPLAN NR. 643.02

- AM LINDENKAMP/ METTMANNER STRASSE -

Gemarkung Velbert Flur 46 Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom April 2012 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Velbert, 14.03.2014

gez. Glaubitz
Städt. Vermessungsrätin

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Velbert, 14.03.2014

L.S.

gez. Glaubitz
Städt. Vermessungsrätin

Entwurf in der Fassung vom Okt. 2013
Abteilung 3.4 Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau

Velbert, 17.03.2014

L.S.

gez. Brandner
Abteilungsleiterin

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 08.05.2013 vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt beschlossen und am 31.05.2013 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Velbert, 17.03.2014
Der Bürgermeister i.V.

L.S.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Umwelt- und Planungs-ausschusses der Stadt vom 25.11.2013 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.12.2013 hat der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 öffentlich ausgelegen.

Velbert, 17.03.2014
Der Bürgermeister i.V.

L.S.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 08.04.2014 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Velbert, 10.04.2014

L.S.

gez. Freitag
Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 08.04.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) NRW verfahren worden ist.

Velbert, 10.04.2014

L.S.

gez. Freitag
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.05.2014 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Velbert, 04.06.2014
Der Bürgermeister i.V.

L.S.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. Seite 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).

HINWEISE

- Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzes (DSchG, NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren.
- Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.
- Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis für die Nutzung oder Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen. Diese hat den allgemeinen Regeln der Technik zu entsprechen und ist mit den Technischen Betrieben Velbert AÖR abzustimmen.
- 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.
- Grundlage für die textliche und zeichnerische Festsetzung zum Schallschutz ist das Schallgutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 643.02 - Am Lindenkamp / Mettmanner Straße - der Stadt Velbert des Ingenieurbüros Stöcker vom 23.10.2013.

K:\01_Bebauungspläne\643-02_Am Lindenkamp-Mettmanner Str\07_Rechtskraft\643-02_Am Lindenkamp-Mettmanner Str_Bep_lan_30-05-2014.dwg (gez. Mu)