HINWEIS

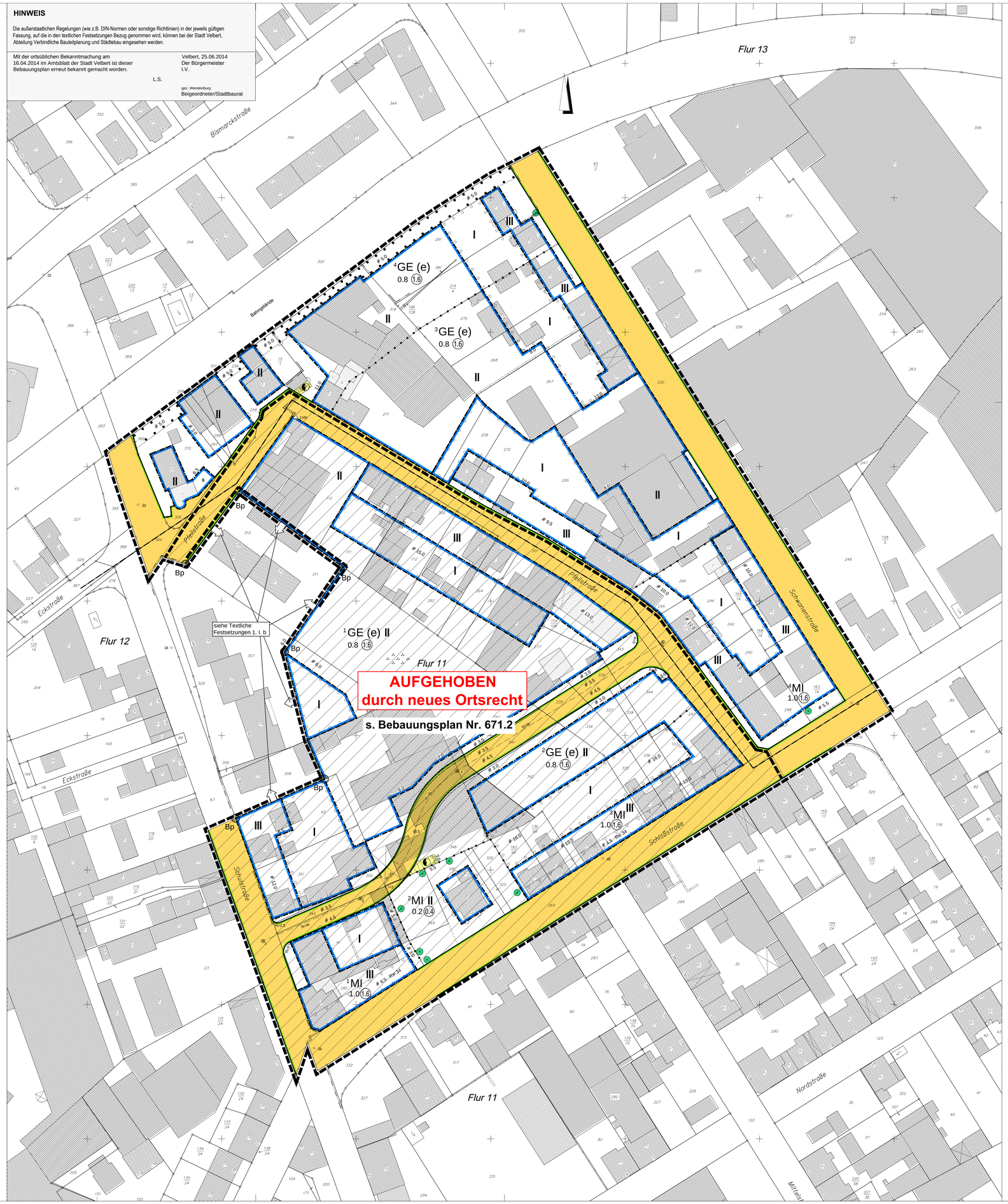
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Velbert, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau eingesehen werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.04.2014 im Amtsblatt der Stadt Velbert ist dieser Bebauungsplan erneut bekannt gemacht worden.

Velbert, 25.06.2014
Der Bürgermeister
I.V.

L.S.

gez. Wendenburg
Beigeordneter/Stadtbaurat



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Wegen der Unverträglichkeit mit Wohnnutzungen aufgrund der Großenordnung branchenbedingter Nachtarbeit oder wegen geruchsintensiver Produktionsverfahren sind
   I. in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE (e) nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen der benachbarten Wohngebiete folgenden Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes entsprechen:
      a) Von der Betriebs- bzw. Anlageart dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen, z. B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursacht werden.
      b) Die vom Betrieb oder der Anlage im einzelnen erzeugten Geräusche dürfen, bewertet auf der Grundlage der DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" an der im Bebauungsplan eingezeichneten Bezugslinie
         tagsüber 56 dB(A) und nachts 41 dB(A)
         nicht überschreiten. Die Bezugslinie ergibt sich durch die Verbindung der Bezugspunkte.
      c) Desgleichen dürfen die vom Betrieb oder von der Anlage im einzelnen ausgehenden Erschütterungen die KB-Anhaltswerte nach DIN 4150, Teil 2 "Erschütterungen im Bauwesen" von
         tags 0,3 und nachts 0,2
         bezogen auf die jeweilige Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
   II. In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE (e) folgende Betriebsarten unzulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

   Automobil- und Motorradfabriken sowie
   Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
   Tierintensivhaltungen
   Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
   Papierfabriken
   Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
   Ölmühlen mit Raffination
   Autokinos
   Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe
   Speditionsbetriebe
   Müllumschlagplätze
   Umspannwerke als Freiluftanlagen
   Schrotthandelsbetriebe über 500 qm Betriebsfläche
   Betriebe des Schwermaschinenbaus
   Emaillieranlagen
   Betriebe in nichthandwerklichem Umfang zum Bau und zur Reparatur von Kraftfahrzeugkarosserien
   Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
   Anlagen zur Altölregenerierung
   Fabriken zur Herstellung von Arzneimitteln
   Gummiwarenfabriken einschließlich der Herstellung von Reifen und Förderbändern fabrikmäßig betriebene holzbe- und verarbeitende Betriebe einschließlich Holzmehlfabriken
   Wellpappefabriken
   Rotationsdruckereien
   Brauereien und Brennereien
   automatische Autowaschstraßen
   Härtereien
   Mühlen
   Brotfabriken
   Fleischwarenfabriken
   Molkereien
   Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
   Fabriken für Konserven und Gefrierkost
   Mälzereien
   Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
   Betriebe zur Herstellung von Kunststoffteilen im Dreischichtbetrieb
   Tapetenfabriken
   Spinnereien
   Webereien
   Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
   Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
   Räuchereien
   Geflügelschlachtereien
   Speisewürzfabriken
   Großkühlhäuser
   Großhandelsbetriebe mit Nachtverkehr

2. In den Gewerbegebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten ist der Verkauf an Endverbraucher unzulässig. Für Handwerksbetriebe kann eine Ausnahme im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden, wenn der Verkauf nur einen geringfügigen Umfang hat.

3. Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden muß in den Mischgebieten zwischen den mehrgeschossigen auch zu Wohnzwecken genutzten Gebäudeteilen und den 1-geschossigen gewerblich genutzten Gebäudeteilen im rückwärtigen Bereich eine bauliche Trennung vorgenommen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

4. An den der Bahnlinie zugewandten gewerblich genutzten Gebäudeteilen im 4 GE (e)-Gebiet sind Öffnungen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

5. In den 1, 3 und 4-Mischgebieten sind Wohnungen im Erdgeschoß nicht zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

6.1 Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

a) Bäume:

Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Betula pendula (Sandbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Castanea sativa (Edelkastanie)
Fagus silvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
Ilex axuifolium (Gew. Stechpalme)
Malus sylvestris (Wild. Apfelbaum)
Pinus Sylvestris (Waldkiefer)
Populus tremula (Zitterpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus pesraea (Steineiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Quercus rubra (Roteiche)
Robinia pseudoacacia (Gem. Robinie)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Ulmus carpinifolia (Feldulme)
Ulmus glabra (Bergulme)
Ulmus laevis (Flatterulme)

b) Sträucher:

Clematis vitalba (Waldrebe)
Cornus sanquinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Cytisus scorparius (Besenginster)
Evonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare a. (immergr. Rainweide)
Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
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 latana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

c) Bodendecker:

Hedera helix (Efeu)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Vinca minor (Kleines Immer-grün)

Folgende Hinweise sind zu beachten:

1. Unterstrichene Arten sind bevorzugt zu verwenden.
2. Die Anpflanzungen sollen möglichst artenreich sein, damit sie einen hohen ökologischen Wert für den Naturhaushalt haben, einen wirkungsvollen Schutz bzw. eine wirkliche Bereicherung für das Landschaftsbild darstellen, widerstandsfähig gegen natürliche und menschliche Einflüsse sind.
3. Allgemeine Pflanzweise: in Gruppen von 5 - 10 Stück, im Abstand von 1 m x 1 m.

6.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 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 gegrünt werden.

6.3 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 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.

Stadt Velbert

BEBAUUNGSPLAN NR. 671.1

PFEILSTRASSE OST

Gemarkung Velbert | Flur 10, 11 u. 12 | Maßstab 1:500

Die Plangrundlage hat den Stand vom 15. 07. 1985 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981.
Velbert, 06. 06. 1990
L.S. gez. Güther, Städt. Obervermessungsrat

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Velbert, 06. 06. 1990
L.S. gez. Güther, Städt. Obervermessungsrat

Entwurf in der Fassung vom 26. 07. 1989
Velbert, 12. 06. 1990
Planungsamt der Stadt Velbert
L.S. gez. Neumann, Städtischer Oberbaurat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 19. 03. 1985 vom Rat der Stadt beschlossen und am 31. 05. 1985 öffentlich bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG).
Velbert, 08. 06. 1990
Der Stadtdirektor I.V.
L.S. gez. Voigt, Beigeordneter/Stadtbaurat

Auf Beschluss des Rates der Stadt vom 12. 06. 1990 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14. 07. 1990 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 24. 07. 1990 bis 27. 08. 1990 öffentlich ausgelegen.
Velbert, 29. 08. 1990
Der Stadtdirektor I.V.
L.S. gez. Voigt, Beigeordneter/Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat am 18. 12. 1990 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Velbert, 15. 01. 1991
L.S. gez. Schemken, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen (Verfügung vom heutigen Tage, Az.: 35.2 - 12.21).
Düsseldorf, 12. 03. 1991
Die Bezirksregierung I.A.
L.S. gez. Schwetlick

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.08.1991 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden (§ 12 BauGB).
Velbert, 26. 08. 1991
Der Stadtdirektor I.V.
L.S. gez. Voigt, Beigeordneter/Stadtbaurat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665).

Planzeichenverordnung (PlanzVO), Fassung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).

Bundesbaugesetz (BBauG), Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24. 11. 1982 (GV NW S. 753).
Landesbauordnung (BauONW) vom 26. 06. 1984 (GV. NW S. 419).

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. BauGB

- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiet
- GE (e) Gewerbegebiet eingeschränkt
- (1.6) Geschoßflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Trafo)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (mit Ausnahmen siehe Textl. Festsetzung 6.2 u. 6.3)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Baum zu erhalten (§9 (1) 25b BauGB)
- Grenze unterschiedl. Nutzung gem. § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Umgrenzung d. Plangebietes
- Rw 34 Fläche f. Vorkehrungen zum Schallschutz z.B. Rw 34 = erforderliches Schalldämm-Maß in dB(A)
- Bp Bezugspunkt (s. Textliche Festetzungen 1. I. b)

BESTANDSKARTIERUNG

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Geschosse
- Abwasserleitung
- Böschung
- Baum

HINWEIS:

- Ferngasleitung

Unterteilungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind unverbindliche Vermerke keine Festsetzungen.

Nachrichtliche Übernahme
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Gestalterische Festsetzungen
gem. § 81 BauO NW

Auf den Flächen mit den Festsetzungen I max. 1 Vollgeschoß zulässig und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur Flachdächer zulässig.

KOORDINATEN

Punkt	Y	X
1	72 565.36	90 473.58
2	72 601.58	90 489.35
3	72 621.87	90 514.30
4	72 637.56	90 536.81
5	72 714.11	90 584.73

Digitale Ausfertigung des Bebauunsplanes Nr. 671.1

Die Festlegungen des o. g. Bebauungsplanes in der Fassung vom 06. 06. 1990 sind in die Katastergrundlage vom Mai 2001 übertragen worden und stimmen mit der Urschrift überein.

Velbert, 29. 04. 2002

gez. Güther
Beigeordneter/Stadtbaurat