

Zeichenerklärung

Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

unterirdisch Fließrichtung

S Schmutzwasser, R Regenwasser

Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV NW S. 463).

1.0 Textliche Festsetzungen für das Gewerbegebiet (GE)

- 1.1** Die gem. § 8 (2)1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser und Lagerplätze sind gem. § 1(5) BauNVO nicht zulässig.
- 1.2** Die gem. § 8(2)3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind gem. § 1(5) BauNVO nicht zulässig.
- 1.3** Zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur Einzelhandelsnutzungen mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten:

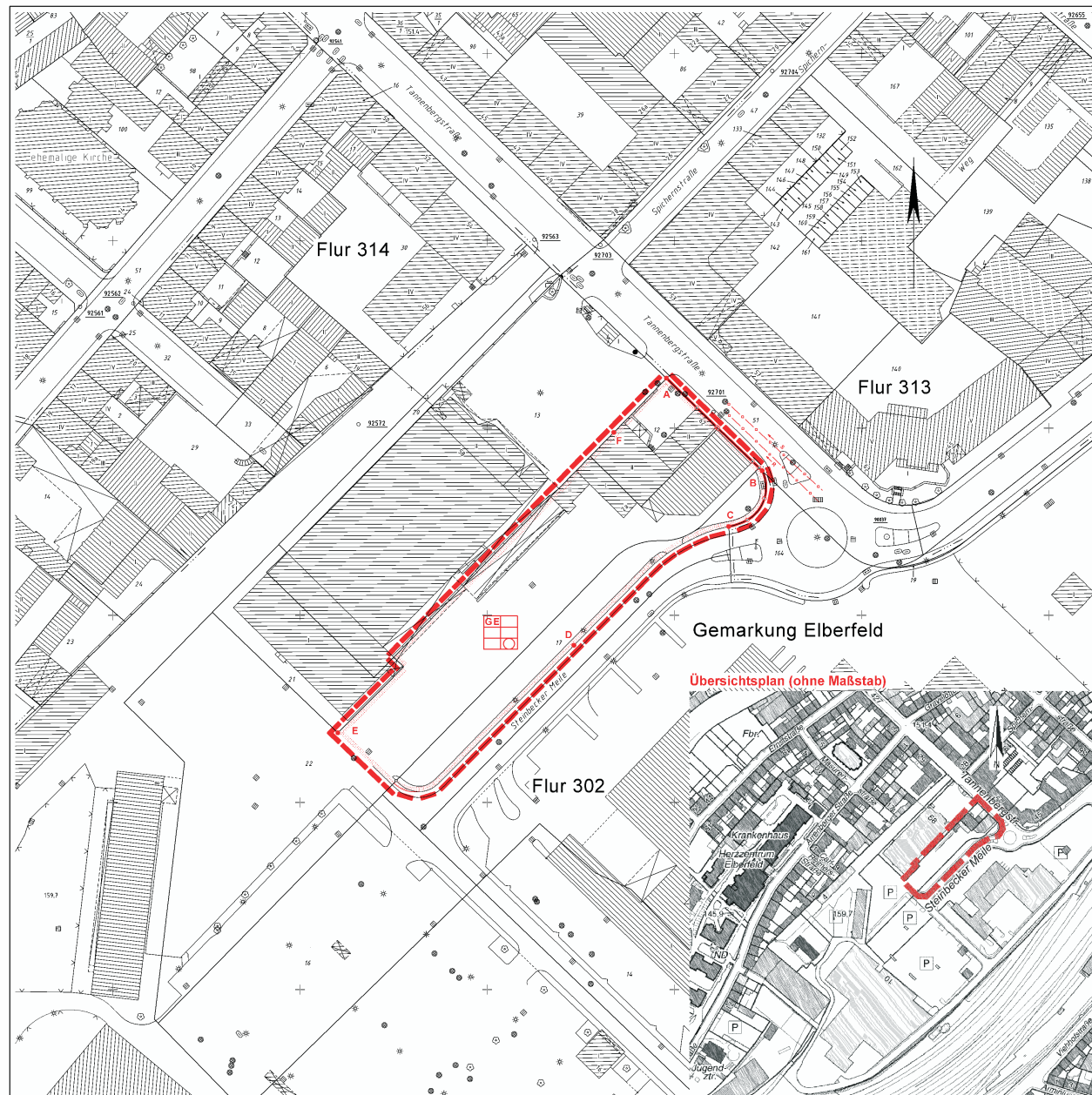
WZ-Nr. Bezeichnung

- 2003
- 52.44.1 Wohnmöbel aller Art, Badezimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel
- 52.44.6 Holz-, Korb-, Flecht- u. Korbwaren
- 52.46.3 Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitätseinrichtungen u. Zubehör, Elektroartikel z.B.: Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
- 52.46.1 Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
- 52.46.2 Anstrichmittel (Farben, Lacke)
- 52.48.1 Tapeten u. Bodenbeläge
- 52.49.1 Pflanzen u. Saatgut, Pflanzgefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
- 52.49.8 Campingartikel (Zelte u. Zubehör), Reitsport, Angelbedarf
- 50.10.3 Einzelhandel mit Kraftwagen
- 50.30.3 Einzelhandel mit Kraftwagenteilen u. Zubehör
- 50.40.3 Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen u. Zubehör

- 1.4** Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Apotheken und Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (Nummern 52.31.0 und 52.32.0 nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige, WZ 2003), wenn sie in einem engen funktionalen Zusammenhang mit medizinischen und therapeutischen Einrichtungen oder gesundheitlichen Zwecken dienenden Anlagen stehen. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt jedoch nur 220 qm.
- 1.5** Die gem. § 8 Abs. 3 Nummer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.6** Die gem. § 8 Abs. 3 Nummer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.
- 1.7** Je 8 ebenerdige Stellplätze ist gem. § 9 (1)25a BauGB ein großkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm – gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden – fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.8** Für die Fassadenabschnitte A-B ist gem. § 9 Abs. 1 Satz 24 BauGB ein Schalldämm-Maß für Außenbauteile laut Tabelle 8 der DIN 4109 zum Lärmpegelbereich VI einzuhalten. Das einzuhaltende Schalldämm-Maß R' beträgt 45 dB(A). Für den Fassadenabschnitt B-C und F-A ist ein Schalldämm-Maß von 40 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich V einzuhalten. Für den Fassadenabschnitt C-D ist ein Schalldämm-Maß von 35 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich IV einzuhalten. Für den Fassadenabschnitt D-E ist ein Schalldämm-Maß von 30 dB(A) entsprechend dem Lärmpegelbereich III einzuhalten.

- 2.0 Aufhebungen:** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 958V, zuletzt rechtsverbindlich bekannt gemacht am 21.11.1996.



Gemarkung Elberfeld

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Flur 302

1. Offenlegung

1108

Maßstab: 1 : 500	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtkarte	Lage im Stadtplan: 7980
Steinbecker Meile/ Tannenbergsstraße	
Bebauungsplan	1108