



B. PL. NR. 16 GEWERBE-UND INDUSTRIEGEBIET HANSASTR.

GI
GRZ 0.8
BMZ 8.0
unzul. A.KL. I-V

Fl. 21

RECHTSKRÄFTIGER B. PL. NR. 13 HÜGELSTR. I. U. II. ABSCHNITT

- 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB (Baugesetzbuch)**
- 1.1 Ausnahmemöglichkeit - § 31 Abs. 1 BauGB**
Betriebe der nächstniedrigen Abstandsklasse sind im Plangebiet ausnahmsweise zulässig, wenn der Emissionsschutz sichergestellt ist.
- 1.2 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben - § 1 Abs. 4.5 u. 9 BauNVO**
Im gesamten Planbereich ist der Einzelhandel mit den innenstadttypischen Sortimenten - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien - Schuhe und Lederwaren - Spielwaren und Sportartikel - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel - Musikalien, Schallplatten - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel - Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Auto-HiFi - Schreibwaren und Bücher - Drogerie- und Arzneimittel - Nahrung- und Genussmittel ausgeschlossen. Soweit dieser Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit Produktions- und Dienstleistungsbetrieben steht, ist er in untergeordnetem Umfang zulässig. Je Betrieb dürfen dabei jedoch 80 qm Verkaufsfläche nicht überschritten werden.
- 1.3 Zulässigkeit von Vergnügungstätigkeiten und Betriebswohnungen**
Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten sind gemäß § 1 (6) BauNVO in den GE-Gebieten ausgeschlossen. Außer in den mit * gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber ausgeschlossen. Die gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber sind in den Industriegebieten nicht zulässig.
- 1.4 Stellplätze und Zufahrten - § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Mindestens 10 % der Stellplatzfläche auf den Grundstücken ist mit standortgerechten, heimischen Pflanzen, Sträuchern und Bäumen einzuzüchten und dauerhaft zu unterhalten. Je 4 Stellplätze ist anteilig mind. 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen; Stammumfang 14/16 cm, Stammhöhe 1,80 m. Die Stellplätze und deren unmittelbaren Zufahrtsflächen auf den Baugrundstücken sind wasserdurchlässig, z.B. mit Schotterrasen, Rasensteinen breittufigem Pflaster o.ä. zu befestigen. Auf die vorgenannte Befestigung kann verzichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass das Niederschlagswasser der v.g. Flächen dem Untergrund unmittelbar wieder zugeführt wird.
- 1.5 Gestaltung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - § 9 (1) Nr. 20 + Nr. 25 a) BauGB**
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind naturnah für eine extensive Pflege herzurichten und zu unterhalten. Bei der Bepflanzung mit Gehölzen sind nur standortgerechte heimische Sorten zu verwenden. Innerhalb der v.g. Flächen sind je 150 qm ein großkroniger Laubbaum 1. Ordnung, zwei Laubbäume 2. Ordnung, fünf Heister und 40 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Einzelbäume sind folgende 3 xv-Arten zulässig: Spitzahorn (acer platanoides), Eberesche (sorbus aucuparia) und Säulenweißbuche (carpinus betulus „Fastigiata“). Bauliche Anlagen jeder Art sind innerhalb der bepflanzen Flächen unzulässig. Die Neuanpflanzungen müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen werden.
- 1.6 Zu- und Abfahrten - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Soweit nicht anders festgesetzt, sind Grundstückszufahrten zu den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen in einer Breite von 1 x 6,0 m oder 2 x 3,50 m zulässig.
- 1.7 Bepflanzung von baulichen Anlagen - § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB**
Garagen und Nebengebäude sind mit Kletterpflanzen (z.B. Efeu, im nord- und nordöstlichen Bereich und Wildem Wein im südöstlichen bis westlichen Bereich) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es müssen mind. 30 % der seitlichen und rückwärtigen Wandflächen bzw. Dachflächen der Garagen und Nebengebäude begrünt werden. Die Begrünung ist so vorzunehmen, dass sie bei normalen Wuchsverhältnissen in spätestens 5 Jahren abgeschlossen ist.
- 1.8 Bepflanzung der Freiflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB**
Mindestens 20 % der Flächen der bebauten Betriebsgrundstücke sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und Bäumen zu bepflanzen. Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe bzw. Obstbaum als Hochstamm unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote zu pflanzen und zu pflegen. Die Neuanpflanzungen müssen folgende Anforderungen erfüllen:
- Stammumfang mindestens 14/16 cm.
- Anfangshöhe, Stammhöhe mindestens 1,80 m.
Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.
- 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUNO NW IN VERBINDUNG MIT § 9 BAUGB**
- 2.1 Sockelhöhen - § 81 BauO NW**
Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens in den Baugebieten darf maximal 0,5 m über der Straßenmitte liegen. Ausnahmen sind nur in begründeten Fällen möglich.
- 2.2 Dächer bei Nebengebäuden - § 81 (1) BauO NW**
Garagen und Nebengebäude sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach zu versehen.
- 3. HINWEIS**
Gemäß § 51a LWG ist das Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Ist dies nicht möglich, muss das Regenwasser gesammelt werden, um es gedrosselt dem vorhandenen Regenwasserkanal zuzuleiten.
- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0.4 Grundflächenzahl BMZ 0.8 Baumassenzahl
GFZ 0.8 Geschossflächenzahl
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche Verkehrsgrün Fläche für Versorgungsanlagen (z.B. Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) Elektrizität
- Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
Oberirdisch mit Schutzstreifen Unterirdisch
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a u. Abs. 6 BauGB)
Strauch Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen u. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b u. Abs. 6 BauGB)
Strauch Baum
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
FH Firsthöhe, * siehe 1.3 der textlichen Festsetzungen
unzul. A.-Kl. I - VI unzulässig sind Betriebe der Klassen I - VI der Liste der Betriebsarten (Abstandliste 1998)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
▨ Vorhandenes Gebäude ▨ Vorhandenes Nebengebäude
- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Rat der Gemeinde Mettingen hat am 25.08.99 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Mettingen, den 25.08.99
Bürgermeister *[Signature]* Schriftführer *[Signature]*
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.11.99 bis 11.12.99 öffentlich ausgelegen.
Mettingen, den 11.11.99
Bürgermeister *[Signature]*
 - Der Rat der Gemeinde Mettingen hat am 13.08.99 gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung beschlossen.
Mettingen, den 13.08.99
Bürgermeister *[Signature]* Schriftführer *[Signature]*
 - Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 31.10.99 gem. § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Mettingen, den 31.10.99
Bürgermeister
 - Die Entwurfsbearbeitung ist durch das Baumt der Gemeinde Mettingen erfolgt.
Mettingen, den 11.10.99
Gem.-Baumtstrat
 - Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV vom 18.12.90.
Mettingen, den 11.10.99
Öffentlich best. Verm.-Ing.

