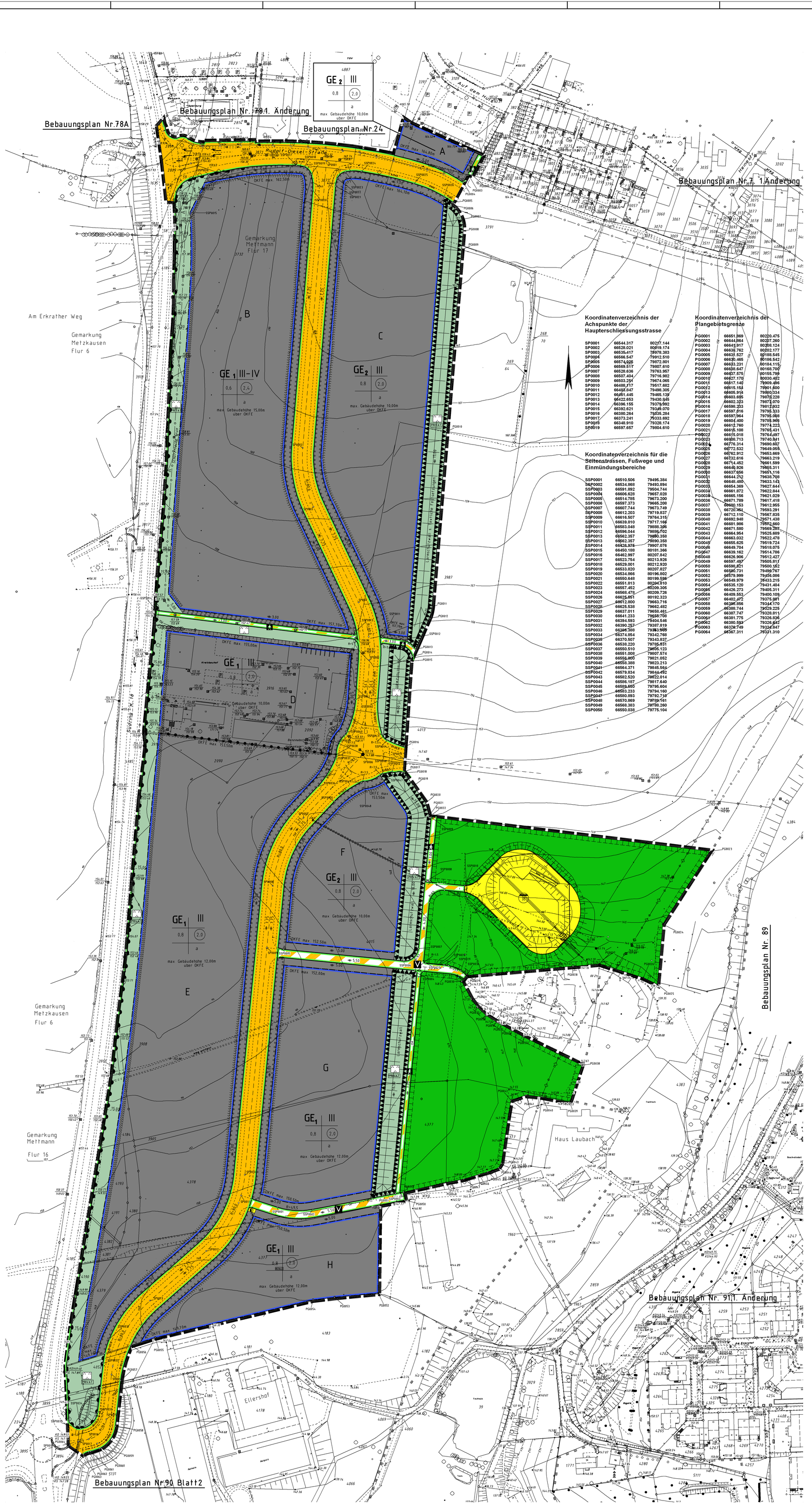

Abstandsklasse VI Abstand 200m

Ltd. Nr.	Nr.(Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
154	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flussäure
155	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4m³ oder mehr und die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
156	3.4 (2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg, ausgenommen • Vakuum-Schmelzanlagen • Schmelzanlagen für Gussiegerungen aus Zinn und Vilamut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, • Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck oder Kokillengießmaschinen sind oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen, • Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen und • Schwalllötbäder (s.auch lfd. Nrn. 27 und 92)
157	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zughaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
158	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Flüss- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
159	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen, ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossene Werkzeuge verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
160	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder –geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
161	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
162	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3.200 bis weniger als 14.000 Hennenplätzen b) 6.400 bis weniger als 28.000 Junghennenplätzen c) 6.400 bis weniger als 28.000 Mastgeflügelplätzen d) 3.200 bis weniger als 14.000 Truthühnermastplätze e) 120 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht) f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) g) 70 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) h) 350 bis weniger als 1.500 Ferkelplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) i) 75 bis weniger als 230 Mastkalberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
163	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen • Anlagen in Gaststätten • Räucherofen mit einer Räucherleistung von weniger als 1.000 kg Fleisch- und Fischwaren je Woche
164	7.20 (2)	Malzdarren
165	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t/ts weniger als 500 t je Tag (*)
166	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5.000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
167	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speiseeiszeiren aus tierischen pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
168	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
169	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
170	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauhemschutz- Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösungsmittel enthalten und von diesen eine Tonne je Stunde oder mehr eingesetzt werden. Anlagen zur Herstellung von Klebemitteln mit einer Leistung von einer Tonne oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden.
171	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
172	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Farben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben, unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen, einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
173	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 kW oder mehr
174	10.17 (2)	Anlagen, die an fünf Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
175	10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen Gegenständen durch thermische Verfahren
176		Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
177		Anlagen zur Herstellung von kaltgeformten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
178		Anlagen zum Reinigen, Abtüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
179		Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und –anhängern
180		Maschinenfabriken oder Härtereien
181		Pressereien oder Stanzereien (*)
182		Anlagen zur Herstellung von Kabeln
183		Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz oder sonstigen Holzwaren
184		Zimmereien (*)
185		Lackierereien mit einem Lösungsmittelverbrauch bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
186		Fleischverarbeitungsbetriebe ohne Verarbeitung
187		Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
188		Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
189		Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
190		Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
191		Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern bei Getreidesammelstellen, soweit vorgen als 2001 Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

Abstandsklasse VII Abstand 100m

Ltd. Nr.	Nr.(Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
192	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- und Verarbeiten von Asbestzerzugnissen auf Maschinen
193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech, Guss mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortierende Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
195		Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinenbetriebe, Catering-Betriebe)
196		Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schlüsselreien
197		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
198		Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
199		Automatische Autowaschstraßen
200		Tischlereien oder Schreinereien
201		Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
202		Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 107 erfasst werden
203		Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
204		Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
205		Spinnereien und Webereien
206		Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
207		Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
208		Betriebe des Fernmelde-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraffe- oder Elektrobaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
209		Bauhöfe
210		Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
211		Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
212		Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde eingesetzt werden.

Koordinatenverzeichnis der Achspunkte der Hauptanschließungsstrasse

SP0001	66544.317	80327.144
SP0002	66539.025	80315.174
SP0003	66535.417	78978.383
SP0004	66534.517	78966.383
SP0005	66531.820	78921.905
SP0006	66534.517	78907.610
SP0007	66538.938	78763.987
SP0008	66537.456	78716.992
SP0009	66537.156	78702.692
SP0010	66537.456	78657.682
SP0011	66538.547	78486.309
SP0012	66539.847	78445.309
SP0013	66541.148	78405.139
SP0014	66542.693	78400.945
SP0015	66543.423	78398.079
SP0016	66543.423	78398.079
SP0017	66550.264	78375.284
SP0018	66573.241	78302.882
SP0019	66548.910	78328.174
SP0020	66567.487	78084.610

Koordinatenverzeichnis der Plangebietsgrenze

P00001	66651.968	80208.478
P00002	66644.864	80207.260
P00003	66642.817	80200.532
P00004	66638.762	80202.171
P00005	66632.102	80204.127
P00006	66628.485	80194.542
P00007	66623.231	80184.119
P00008	66622.570	80183.192
P00009	66621.870	80182.798
P00010	66621.170	80182.402
P00011	66617.142	78995.898
P00012	66616.154	78961.800
P00013	66615.154	78927.700
P00014	66614.988	78782.224
P00015	66603.323	78678.870
P00016	66596.202	78677.602
P00017	66587.814	78766.331
P00018	66587.814	78766.331
P00019	66667.468	78766.986
P00020	66612.766	78774.222
P00021	66616.108	78764.431
P00022	66615.010	78764.087
P00023	66614.911	78763.743
P00024	66614.314	78764.003
P00025	66612.532	78646.095
P00026	66612.532	78646.095
P00027	66732.816	78643.219
P00028	66714.452	78661.899
P00029	66648.928	78663.311
P00030	66637.936	78665.116
P00031	66637.936	78665.116
P00032	66646.465	78633.135
P00033	66654.389	78627.644
P00034	66653.872	78622.844
P00035	66656.196	78621.629
P00036	66657.173	78621.118
P00037	66660.193	78612.959
P00038	66726.962	78593.281
P00039	66732.155	78567.026
P00040	66692.948	78571.432
P00041	66692.948	78571.432
P00042	66671.000	78569.764
P00043	66664.954	78525.669
P00044	66664.954	78525.669
P00045	66663.628	78519.718
P00046	66648.794	78518.075
P00047	66639.162	78514.786
P00048	66638.906	78512.427
P00049	66638.906	78512.427
P00050	66639.251	78509.252
P00051	66640.731	78499.767
P00052	66679.988	78495.998
P00053	66649.979	78433.315
P00054	66649.979	78433.315
P00055	66648.273	78426.241
P00056	66400.552	78400.109
P00057	66400.472	78375.287
P00058	66396.594	78364.170
P00059	66397.154	78363.611
P00060	66391.241	78325.815
P00061	66391.775	78326.936
P00062	66390.582	78325.647
P00063	66324.748	78324.541
P00064	66367.311	78291.310

Koordinatenverzeichnis für die Straßenbrüssen, Fußwege und Einmündungsbereiche

SSP0001	66615.506	78495.384
SSP0002	66534.980	78493.984
SSP0003	66534.980	78493.984
SSP0004	66666.625	78657.029
SSP0005	66614.785	78673.200
SSP0006	66614.785	78666.200
SSP0007	66607.744	78673.749
SSP0008	66607.744	78666.749
SSP0009	66616.927	78784.315
SSP0010	66639.810	78717.198
SSP0011	66593.046	78695.385
SSP0012	66596.044	78695.703
SSP0013	66596.044	78702.703
SSP0014	66621.357	78696.580
SSP0015	66626.878	78667.076
SSP0016	66640.987	78667.076
SSP0017	66640.987	80337.442
SSP0018	66623.754	80315.928
SSP0019	66629.001	80313.930
SSP0020	66633.820	80307.627
SSP0021	66633.820	80307.627
SSP0022	66566.648	80208.478
SSP0023	66551.812	80208.478
SSP0024	66557.452	80208.306
SSP0025	66557.452	80208.306
SSP0026	66557.452	80208.306
SSP0027	66571.050	78642.450
SSP0028	66625.538	78662.492
SSP0029	66625.538	78655.492
SSP0030	66641.233	78588.759
SSP0031	66641.233	78581.759
SSP0032	66646.282	78587.939
SSP0033	66646.580	78583.989
SSP0034	66574.853	78583.989
SSP0035	66576.907	78543.831
SSP0036	66576.907	78543.831
SSP0037	66565.510	78495.123
SSP0038	66551.008	78607.574
SSP0039	66551.008	78607.574
SSP0040	66556.388	78623.313
SSP0041	66564.371	78645.564
SSP0042	66579.834	78644.450
SSP0043	66582.830	78652.014
SSP0044	66582.830	78652.014
SSP0045	66589.465	78736.650
SSP0046	66653.233	78734.149
SSP0047	66653.233	78734.149
SSP0048	66570.989	78739.151
SSP0049	66570.989	78739.151
SSP0050	66566.038	78775.104

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 18 A –Am Erkrather Weg –

1. Gewerbegebiete (GE) gemäß §8 i.V.m. §1 Abs.5, Abs.6 und Abs.9 BauNVO

1.1 In den GE_1- und GE_2-Gebieten sind unzulässig:
-Einzelhandelsbetriebe
-Tankstellen
-Vergnügungsstätten

Ausnahmsweise können Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass keine unzumutbaren Lärmimmissionen in der Umgebung erfolgen (siehe immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel).

1.2 GE_2-Gebiet

Die gemäß§ 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO zulässige Nutzungsart wird eingegrenzt:

Nicht zulässig sind alle Gewerbebetriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Liste zum Abstandserlass NRW (RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998) sowie Betriebe und Anlagen vergleichbaren Emissionsverhaltens.

Ausnahmsweise zulässig sind diejenigen Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem * gekennzeichnet sind, wenn durch eine besondere Betriebsorganisation nachgewiesen wird, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Umgebung erfolgen.

1.3 GE_2-Gebiet

Die gemäß §8 Abs.2 Nr.1 BauNVO zulässige Nutzungsart wird auf Betriebe i.S. des §6 Abs.1 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, begrenzt.

Nicht zulässig sind alle Gewerbebetriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Liste zum Abstandserlass NRW (RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998) sowie Betriebe und Anlagen vergleichbaren Emissionsverhaltens.

2. Bauweise im Sinne von §22 Abs.4 BauNVO

Es wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, dass Gebäude oder Gebäudegruppen mit einer Länge über 50 m zulässig sind.

3. Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15, Nr.20 und Nr.25 BauGB

3.1 Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB mit einem Anpflanzgebot belegten Flächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag S. 24-27). Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu erneuern.
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Zufahrten, Zuwegungen sowie notwendige Nebenanlagen (keine Stellplätze) auf maximal 1/3 der Fläche zulässig.

3.2 Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag S. 28-29). Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu erneuern.

3.1 Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag S. 29-30). Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu erneuern.

3.2 Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB als Lärmschutzwall festgesetzten Flächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag S. 27-28). Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu erneuern.

3.3 Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB sind außerhalb von anderen Gebäuden liegende Deckenflächen von Tiefgaragen mit geeignetem Bodenmaterial zu überdecken und großflächig mit Sträuchern und Bodendeckern zu begrünen sowie dauerhaft zu erhalten. Notwendige Be- und Entlüftungsanlagen sind intensiv einzugrünen.

3.4 Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen sind die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Maßnahmen bezogen auf das Plangebiet auszuführen (siehe S. 34-39).

3.5 Die gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen werden den im Plangebiet liegenden Baugebieten und Erschließungsflächen gemäß §9 Abs. 1a BauGB als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen anteilmäßig zugeordnet.

3.6 Gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB sind ebenerdige Stellplatzflächen und Garagenvorplätze in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder anderen durchlässigen Materialien auszuführen.

4. Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs.2 BauGB

Gemäß §9 Abs.2 BauGB werden für jedes Baufenster oder für die festgelegten Abschnitte innerhalb eines Baufensters für die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFE) zwei Höhen über NN festgelegt. Zwischen diesen Höhenwerten ist innerhalb des Baufensters die Höhe für die einzelnen Bauvorper zu interpolieren. Die Höhenwerte sind Maximalwerte, die nicht überschritten werden dürfen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Den nachfolgenden Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung, Bericht F 5666-2 vom 27.06.2003, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf zu Grunde.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm an der benachbarten bestehenden und geplanten Bebauung werden für die einzelnen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 18A folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) festgesetzt:

Fläche	IFSP [dB(A)/m²] Tag	Nacht
A	58	42
B	54	35
C	53	30
D	58	50
E	57	31
F	56	30
G	56	35
H	59	37

Jede gewerbliche Nutzung ist derart zu betreiben / baulich auszuführen, dass die von ihr ausgehenden Lärmemissionen an keinem Punkt außerhalb des Plangebiets höhere Beurteilungspegel erzeugen, als bei freier Schallausbreitung in den Halbraum (D_Ω = 2 (1 st)) entstehen würden, wenn von jedem Quadratmeter Grundfläche des Grundstücks die e.g. Schallleistungspegel IFSP abgestrahlt würden.

In den mit C, E und F festgesetzten Bauflächen sind Betriebe und Anlagen, die einen nächtlichen Lieferverkehr oder einen Nachtbetrieb benötigen, nicht zulässig. In den mit A, B, G und H festgesetzten Flächen kann ein geringer nächtlicher Betrieb zugelassen werden, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass der festgesetzte IFSP eingehalten wird.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die Anforderungen an die Schalldämmung aller Außenbauteile von Gebäuden gemäß nachfolgender Tabelle zu erfüllen (nicht gekennzeichnete Baugrenzen mindestens Lärmpegelbereich III):

Tabelle 1: erforderliches Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ für Büroräume

Lärmpegelbereich	erf. $R'_{w,res}$
III	30 dB
IV	35 dB
V	40 dB

Unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung wird als aktive Schallschutzmaßnahme ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 5,0 m über Oberkante des max. zulässigen Fertigfußbodens Erdgeschoss (OKFE) des jeweils direkt angrenzenden Gebäudes festgesetzt. Die Höhenabwicklung ist analog zur Festsetzung unter Punkt 4. durch interpolieren zu ermitteln.

6. Hinweise

Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Die Buchstaben A, B, C, D, E, F, G und H dienen als Bezeichnung für die Bauflächen mit den entsprechend festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP).

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 Bau GB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet
WR Reines Wohngebiet
MK Kerngebiet
GI Industriegebiet
WS Kleinsiedlungsgebiet
MD Dorfgebiet
SO Sonstiges Sondergebiet
WB Besonderes Wohngebiet

Maß der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenangabe § 9 (2) BauGB

II - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (zwingend vorgeschrieben)
II Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH Traufhöhe in ü.dem einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
FH Firsthöhe in ü.dem einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
OK Dachgestalt siehe Baulinien oder in Über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
o Offene Bauweise
GH 120 m Grundfläche mit Höchstangabe
GF 200 m² Grundfläche mit Flächenangabe
BM 4000m³ Baumasse mit Volumenangabe
ED Einzelhäuser
DH Doppelhäuser
HG Hausgruppen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf
Schule
Sonstige öffentliche, Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
öffentliche Verwaltungen
Kirche
Kulturelle Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Jugend, Gesundheit, soziale Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr
Post
Hallenbad
Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielplätze

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Friedhofe
Sportplätze
Freibad
Freibad
Dauerkleingärten
Zeltplatz
Reitplatz, Spielwiese 5, 6, C 6, E 6, G 6, MARS 1, 2 FLF 3

Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung / Fußgängerbereich - Verkehrsberuhigter Bereich - Zweckbestimmung / Verkehrsberuhigter Bereich - Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung / Parkplatz
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Geh- oftmalige der Verkehrsfläche - Fahrbahn - Einfahrten besonderer Anlagen
Erdbeer
Erdbeerbaum
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Traupe
Rampe
Mulbeeh
Die Unterhaltung der Straßenverkehrsfläche ist der Gemeinde zu sichern
Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind
Stützmauer
Aufschüttung
Abgrabung
Fläche für Behälter

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Elektrizitätswerk
Umformerstation
Brunnen
Regenrückhaltebecken
Trafostation
Abfall
Pumpstation
Oberflächenbecken
Umspannwerk
Wertstoffsammelstelle
Wasserwerk
Ablagerung

Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5) , (6) BauGB

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Umgrenzung der Flächen, bei denen Belastung bauliche Maßnahmen gegen äußere Einwirkungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der nähe/dem im gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralien
Flächen, deren Nutzen erheblich mit unwesentlich beeinträchtigt werden beleidet sind

Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anrücken von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Bäume
Sonstige Bepflanzung / Strauche zu erhalten
Bäume zu erhalten
Sonstige Bepflanzung / Strauche zu erhalten

Planungsrechtliche Grundlagen / Verfahrensgrundlagen

Die vorliegende Plangrundlage ist in Ordnung im Maßstab 1 : 1000 im Sinne der Katasterverordnung.
Die Richtigkeit ist erbracht im Jahre 2003
Mettmann, den 17.07.2003
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Diese Plan wurde Rechtsgrundlage gemäß
- § 9 Bundesgesetzbuch (BauGB) - neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z.Zt. gültigen Fassung
- das Baugesetzbuch der Länder Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NRW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 160)
- der Baunutzungs Ordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) neu fd. GO 1994 in der z. Zt. gültigen Fassung
Die Ermächtigung erfolgt durch den Gemeinderatsbeschluss der Stadt Mettmann.
Zu diesem Plan gehören als Bestandteil: Begründung zum Bebauungsplan
Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Schalltechnische Untersuchung
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Hardtke April 2003
Schalltechnische Gutachten, Peutz Consult 27.06.2003, ergänzt am 27.06.2003

Planverfahren

Der Entwurfsplan entspricht dem gegenwärtigen Zustand
Mettmann, den 25.08.2003
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Bernd Schölling
Diese Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 4.11.2002 in Kraft getreten
Mettmann, den 25.08.2003
Bürgermeister
Diese Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 4.11.2002 als Satzung beschlossen
Mettmann, den 25.08.2003
Bürgermeister
Die Satzung ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 4.11.2002 beschlossen. Die Begründung ist mit Beschluss vom 25.08.2003 gebilligt.
Mettmann, den 25.08.2003
Bürgermeister
Die Bekanntmachung über den Beschluß des Satzungsbeschlusses und Ort und Zeit der Anlegung gemäß § 10 BauGB ist am 01.09.2003 erfolgt
Mettmann, den 25.08.2003
Bürgermeister
Erstellt und Bearbeitet
Stadt Mettmann
Abteilung Stadtplanung

Zeichenerklärung Planunterlage

Vermessungspunkt mit Höhenkennzeichen
Vermessungspunkt ohne Höhenkennzeichen
Wirtschafts- und Industriegebäude
Durchfahrt
Arkade
Mauer
Vorhandene Höhenlage über NN
Telefonzelle
Kanaldeckel
Hydrant
Wasserschieber
Gasventil
Straßenentwässerungsleitung
Kabelleitung
Kabelverzweigungskasten
Leitung
Verkehrsschild
Halteverbotsschild
Verkehrsspiegel
E-Mast
Hochspannungsmast
Anschlußpunkt
Baum
Strauch
Zaun
Hecke
Böschung
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch auszugsweise bedarf keiner Ausfertigung von Vorgängen oder Vorlagen und werden verfolgt und ahnden Urheberschutzgesetzes gesetzlich verfolgt.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise
o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
Baulinie
Baugrenze
Stellung der baulichen