

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 61 A

"SCHÖLLERSHEIDER STRASSE" DER STADT METTMANN -

1. Gem. § 1(4) BauNVO werden die Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO und die Industriegebiete gem. § 9 BauNVO wie folgt gegliedert:

1.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind nur solche Betriebe zulässig, die in den benachbarten Kleinsiedlungs- und Mischgebieten keine erheblichen Belästigungen in Form von Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen. Die Lärmemissionen dürfen an der im Bebauungsplan gekennzeichneten Linie, die sich aus der Verbindung der Bezugspunkte ergibt, nachfolgend angegebene Richtwerte nicht überschreiten. Als Richtwerte errechnen sich pro Einzelanlage bzw. Betrieb tagsüber 57 dB(A) und nachts 42 dB(A).

Erschütterungen dürfen einen KB-Wert von tagsüber 0,3 und nachts von 0,2, gemessen an der Grundstücksgrenze des jeweiligen Betriebes, nicht überschreiten (DIN 4150, Teil 2).

1.2 In dem Industriegebiet "GI 1" sind die in der Abstandliste 1982 - Anhang zum Rd.Erl.d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - NW vom 9.7.1982 (MBl.NW. 1982 S. 1376) - unter den Nummern 1-71 aufgeführten Betriebsarten generell nicht zulässig. Die unter Nummern 72-135 aufgeführten Betriebsarten können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß das Vorhaben in Bezug auf den Immissionsschutz unbedenklich ist. Unbedenklich in Bezug auf den Immissionsschutz ist ein Vorhaben dann, wenn Art und Umfang schädliche Umwelteinwirkungen nicht befürchten lassen, wenn über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden oder eine atypische dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird.

1.3 In den Industriegebieten GI 2, GI 3, GI 4 und GI 5 sind die in der Abstandliste 1982 - Anhang zum Rd.Erl.d.Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 - unter den Nummern 1-71 aufgeführten Betriebsarten generell nicht zulässig.

1.4 Gewerbegebiet :
Wegen der Unverträglichkeit aufgrund der Größenordnung, Nachtlärm oder wegen geruchsintensiver Produktionsverfahren sind Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren, Tierintensivhaltung, Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen, Papierfabriken, Anlagen zur Trockenmilcherzeugung, Ölmühlen mit Raffination, Autokino, Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe, Speditionsbetriebe und Müllumschlagplätze im gesamten Gebiet ausgeschlossen.

2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
aufgrund des § 9(1)Nr.25 i.V.mit Nr.24 BBauG :

2.1 "Schutzpflanzung"
Auf der entlang der B 7 festgelegten Fläche wird eine Sicht- und Emissionsschutzpflanzung wie folgt festgesetzt:

Eine landschaftliche Aufforstung im Pflanzraster von 1 m x 1 m ist in folgender Verteilung als Mischwald auszuführen:

- 50% Bäume (mindestens vier Arten)
- 5% Pioniergehölze (z.B. Erlen, Pappeln),
- 20% Vogelschutzgehölze (Sträucher, z.B. Wildrosen, Schlehen, Holunder, Sorbus, Vogelbeere, Weißdorn),
- 5% Nadelgehölze,
- 20% Großsträucher (Haselnuß, kleine Birke, Eibe).

2.2 "Baumriegel"
Im Pflanzraster von 2 m x 2 m sind Bäume der Aufwuchsklasse erster Ordnung zu pflanzen.Eine Mischung aus Pioniergehölzen (Erlen , Pappeln) und langlebigeren Arten (Ahorn, Platanen, Eichen,Linden) soll im Verhältnis 1 : 1 gepflanzt werden. Zufahrten innerhalb dieser Flächen können gestattet werden.

3. Aufgrund § 16 (3) Bau NVO wird zur Sicherung der Einordnung der Bauvorhaben in die landschaftspflegerischen Maßnahmen die max. Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Sie beträgt für das GI-Gebiet mit der Kennziffer 4 und 5 jeweils 174 m üNN, für das GI-Gebiet mit der Kennziffer 3 168 m üNN und für das GI-Gebiet mit der Kennziffer 1 und 2 jeweils 162 m üNN.

Turmartige Bauwerke, deren Form technisch bedingt ist, können hiervon ausgenommen werden, wenn wegen der Einordnung in das Landschaftsbild Bedenken nicht bestehen.

4. In dem Gewerbegebiet bleibt eine größere Geschosshöhe als 3,50 m gem. § 17(3) BauNVO außer Betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes bedingt ist.

5. Hellenbrucher Bach :
Eine Zone von je 10 m beiderseits des an der östlichen Plangebietsgrenze dargestellten "Hellenbrucher Baches" ist gem.§9(1)Nr.10 BBauG von der Bebauung freizuhalten.

6. Nebenanlagen:
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche entlang der B 7 sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und alle übrigen Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen.

7. Bauweise i. Sinne von § 22 (4) BauNVO :
Es gilt allgemein die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.
8. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61 A werden gemäß § 2 (6) BBauG folgende Pläne aufgehoben :
a) Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Mettmann vom 30.06.1970
b) Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Mettmann vom 31.07.1978

Hinweise :
a) Bahnanschluß nach §9(1)Nr.11 BBauG :
Auf der öffentlichen Verkehrsfläche südlich der Schöllersheider Straße soll ein Bahnanschluß hergestellt werden, der erst nach Abschluß eines Planfeststellungsverfahrens in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden soll.
b) Die Zuordnung der mit Buchstaben gekennzeichneten GSt erfolgt zu den mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten Baugebieten.

Abstandsliste 1982

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VI	300	69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
		72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaszeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Strangguß- und Flämanlagen
		88	Preßwerke (*)
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen,
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumlaßstationen
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schließern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstseifetffabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzfabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Mälzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
		158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogräbtebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Schuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißpinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung