



Koordinatenverzeichnis der Plangebietsgrenze

PG-Nr.	X	Y
PG0001	2570801.997	5679763.066
PG0002	2570804.894	5679763.177
PG0003	2570839.158	5679769.530
PG0004	2570844.818	5679770.082
PG0005	2570847.632	5679767.293
PG0006	2570846.881	5679765.853
PG0007	2570841.584	5679758.856
PG0008	2570824.561	5679749.007
PG0009	2570824.859	5679735.392
PG0010	2570815.388	5679723.425
PG0011	2570805.526	5679716.709
PG0012	2570800.310	5679708.721
PG0013	2570789.374	5679699.254
PG0014	2570783.106	5679693.006
PG0015	2570777.859	5679688.842
PG0016	2570777.183	5679687.783
PG0017	2570772.846	5679682.785
PG0018	2570759.890	5679670.400
PG0019	2570750.974	5679664.017
PG0020	2570745.158	5679656.889
PG0021	2570741.206	5679652.118
PG0022	2570736.274	5679647.495
PG0023	2570732.973	5679643.452
PG0024	2570728.545	5679637.762
PG0025	2570728.020	5679637.358
PG0026	2570723.874	5679631.416
PG0027	2570688.042	5679624.791
PG0028	2570688.042	5679624.791
PG0029	2570663.077	5679615.480
PG0030	2570657.522	5679613.175
PG0031	2570644.046	5679608.860
PG0032	2570641.104	5679604.487
PG0033	2570622.117	5679602.240
PG0034	2570612.130	5679599.581
PG0035	2570597.947	5679596.026
PG0036	2570584.115	5679594.458
PG0037	2570570.819	5679592.430
PG0038	2570557.536	5679591.779
PG0039	2570545.337	5679589.382
PG0040	2570540.108	5679586.577
PG0041	2570539.100	5679611.626

Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 61A 'Schollersheider Straße'

- Das Industriegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO auf der Grundlage des Abstandserlasses (RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1 / 98) - vom 02.04.1998) wie folgt gegliedert:
Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandstabelle (S. Blatt 2 zum Bebauungsplan). Ausnahmsweise werden Stellplätze für Speditionen auf der im nordöstlichen Planbereich festgesetzten Stellplatzfläche zugelassen.
Einzelhandelsbetriebe werden gemäß § 1 (9) BauNVO ebenfalls ausgeschlossen. Ausnahmsweise kann bei Großhandelsbetrieben ein Lagerverkauf auf einem untergeordneten Teil der Betriebsfläche in 3 Tagen in der Woche zugelassen werden.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aufgrund des § 9 (1) Nr. 25 i.V.m. Nr. 24 BauGB
2.1 'Baumriegel'
Im Pflanzraster von 2m x 2m sind Bäume der Aufwuchsklasse erster Ordnung zu pflanzen. Eine Mischung aus Pioniergehölzen (wie Erlen - aber keine Pappeln) und langlebigen Arten (wie Ahorn, Platane, Eichen, Linden) soll im Verhältnis 1:1 gepflanzt werden.
Zufahrten innerhalb dieser Flächen können gestattet werden.
2.2 Auf den nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen ist eine ökologisch wertvolle Brachfläche zu entwickeln, die nicht bepflanzt und nur 1 x im Jahr gepflegt wird. Im südlichen und südöstlichen Teil ist ein Kraut-, Staudensaum anzulegen. Entlang der im Süden dargestellten Böschungserkante ist die bestehende Bepflanzung mit Bäumen II. Ordnung zu verdichten.
2.3 Böschungsfächern
Die an den südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen des GI - Gebietes vorhandenen oder entstehenden Böschungen im Übergang zur Ausgleichsfläche gemäß § 9 (1) 20 BauGB sind landschaftsgerecht wie unter 2.4 beschrieben anzulegen.
2.4 Auf den Böschungsfächern ist ein mindestens dreireihiger, heckenartiger, breiter und dichter Gehölzstreifen anzulegen, zu öffnen, dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf zu ersetzen (Ausnahme siehe unten). Die Reihen sind gegeneinander versetzt zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,5m x 1,5 m.
Folgende heimische und bodenständige Strauch- und Gehölzarten sind aus ökologischer Sicht für die heckenartige Pflanzung je Pflanzstreifen zu verwenden:
* Feld-Ahorn (Acer campestre), Heister, 125-150 cm
* Hainbuche (Carpinus betulus), Heister, 150-175 cm
* Roter Hartiegel (Cornus sanguinea), Leichter Strauch, 90-120 cm
* Haselnuß (Corylus avellana), Leichter Strauch, 90-120 cm
* Zweigflügeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Strauch, 100-150 cm
* Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Strauch, 100-150 cm
* Faulbaum (Fraxinus alnus), Leichter Strauch, 90-120 cm
* Vogel-Kirsche (Prunus avium, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm)
* Schlehe (Prunus spinosa), Leichter Strauch, 60-100 cm
* Hunds-Rose (Rosa canina agg.), Leichter Strauch, 60-100 cm
* Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Leichter Strauch, 90-120 cm
* Ebersesche (Gorbus aucuparia), Heister, 200-250 cm
* Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Leichter Strauch, 90-120 cm
Der neue angelegte Bestand ist während der nächsten Jahre der freien Sukzession zu überlassen, dabei wird es durch die natürliche Konkurrenz der Gehölzarten zu Ausfällen auf Grund von Schatten- und Wurzelkonkurrenz kommen. Dieser erwünschte Effekt minimiert einerseits den Pflegeaufwand inklusive der Pflegekosten und führt andererseits zu einem strukturreichen und vielfältigen Gehölzstreifen.
Das Feldgehölz braucht zukünftig nicht gepflegt zu werden.
- Gemäß § 16 (2) BauNVO wird die max. Höhe baulicher Anlagen auf 162 m ü. NN festgesetzt.
Im Einzelfall können von der festgelegten Gebäudehöhe Ausnahmen für untergeordnete Bauteile und Anlagen der Betriebstechnik (z.B. Aufzugs- und Klimaanlage) zugelassen werden.
- Bauweise 'a'
Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.

Hinweis
1. Für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 61A wird gemäß § 2 (4) BauGB der Bebauungsplan Nr. 61A aufgehoben.
2. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Mettmann oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

<p>Plangrundlage</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine -Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterkarte. Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist entstanden - durch Aufnahme - vereinfachte Teil-/Neuemessung - Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.</p>	<p>Zeichenerklärung</p> <p>Wohngebäude mit Hausnummer Wohngebäude ohne Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Durchfahrt Arkade Mauer Vorhandene Höhenlage über NN Telefonzelle Kanalisation Hydrant Wasserschleber Gasschieber Straßenklinkern Kabelkanal Kabelschacht Laternen Verkehrsschild Haltestelle Verkehrsmittel E-Mast Hochspannungsmast Anschlagssäule Baum Bordstein Zaun Hecke Böschung Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze</p>	<p>Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen</p> <p>Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 15.07.2004 aufgestellt worden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 03.07.2004 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 03.07.2004 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 03.07.2004 als Satzung beschlossen worden.</p>	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>§ 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet WR Reines Wohngebiet WS Kleindanlegungsgebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dörfergebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sonstiges Sondergebiet</p>	<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- u. Spielanlagen</p> <p>§ 9 (1) 5 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Schule Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportanlagen Spielanlagen</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</p> <p>§ 9 (1) 12, 14 (6) BauGB</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Elektrizitätswerk Trastation Umspannwerk Umformstation Abfall Wertstoffammelstelle Brunnen Pumpstation Wasserkwerk Regenrückhaltebecken Überlaufbecken Ablagerung</p>	<p>Grünflächen</p> <p>§ 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen Privat Grünflächen Parkanlage Dauerbegrünungen Friedhof Spielplatz, Spielbereich A, B, C R, E, t. d. i. m. v. v. 31.07.75</p>	<p>Sonstige Flächen</p> <p>§ 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB</p> <p>Flächen für Aufschüttungen Flächen für Ablagerungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen Flächen für die Landschaftsarchitektur Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralien Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p>
<p>Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand</p> <p>Mettmann, den 09.07.2004 Dipl.-Ing. Bernd und Gerd Schölling Örtlich besetzte Vermessungsingenieure Dessauer Weg 10 - 40822 Mettmann Tel. 02104/70107 Fax 02104/81318 Offen: 08:00 - 18:00 Uhr</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Mettmann, den 09.07.2004 Dipl.-Ing. Bernd und Gerd Schölling Örtlich besetzte Vermessungsingenieure Dessauer Weg 10 - 40822 Mettmann Tel. 02104/70107 Fax 02104/81318 Offen: 08:00 - 18:00 Uhr</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweise überein.</p> <p>Mettmann, den 09.07.2004 Dipl.-Ing. Bernd und Gerd Schölling Örtlich besetzte Vermessungsingenieure Dessauer Weg 10 - 40822 Mettmann Tel. 02104/70107 Fax 02104/81318 Offen: 08:00 - 18:00 Uhr</p>	<p>Entwurf und Bearbeitung</p> <p>Mettmann, den 09.07.2004 Dipl.-Ing. Bernd und Gerd Schölling Örtlich besetzte Vermessungsingenieure Dessauer Weg 10 - 40822 Mettmann Tel. 02104/70107 Fax 02104/81318 Offen: 08:00 - 18:00 Uhr</p> <p>Mettmann, den 09.07.2004 Dipl.-Ing. Bernd und Gerd Schölling Örtlich besetzte Vermessungsingenieure Dessauer Weg 10 - 40822 Mettmann Tel. 02104/70107 Fax 02104/81318 Offen: 08:00 - 18:00 Uhr</p> <p>Mettmann, den 09.07.2004 Dipl.-Ing. Bernd und Gerd Schölling Örtlich besetzte Vermessungsingenieure Dessauer Weg 10 - 40822 Mettmann Tel. 02104/70107 Fax 02104/81318 Offen: 08:00 - 18:00 Uhr</p>	<p>Planverfahren</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 15.07.2004 aufgestellt worden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 03.07.2004 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 03.07.2004 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 03.07.2004 als Satzung beschlossen worden.</p>	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>§ 9 (1) 2 BauGB / § 2 (2), 23 BauNVO</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 2 (2), 23 BauNVO</p> <p>Verkehrsfreiheiten und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Abwechslende Bauweise Offene Bauweise 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 Anlage</p> <p>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flächstil SD Siedlungsstil WM Waldschil PD Plüsch 23-30° Dachneigung Flachneigung</p>	<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- u. Spielanlagen</p> <p>§ 9 (1) 5 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Schule Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportanlagen Spielanlagen</p> <p>Verkehrsfreiheiten und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Abwechslende Bauweise Offene Bauweise 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 Anlage</p> <p>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flächstil SD Siedlungsstil WM Waldschil PD Plüsch 23-30° Dachneigung Flachneigung</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</p> <p>§ 9 (1) 12, 14 (6) BauGB</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Elektrizitätswerk Trastation Umspannwerk Umformstation Abfall Wertstoffammelstelle Brunnen Pumpstation Wasserkwerk Regenrückhaltebecken Überlaufbecken Ablagerung</p> <p>Verkehrsfreiheiten und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Abwechslende Bauweise Offene Bauweise 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 Anlage</p> <p>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flächstil SD Siedlungsstil WM Waldschil PD Plüsch 23-30° Dachneigung Flachneigung</p>	<p>Grünflächen</p> <p>§ 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen Privat Grünflächen Parkanlage Dauerbegrünungen Friedhof Spielplatz, Spielbereich A, B, C R, E, t. d. i. m. v. v. 31.07.75</p> <p>Verkehrsfreiheiten und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Abwechslende Bauweise Offene Bauweise 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 Anlage</p> <p>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flächstil SD Siedlungsstil WM Waldschil PD Plüsch 23-30° Dachneigung Flachneigung</p>	<p>Sonstige Flächen</p> <p>§ 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB</p> <p>Flächen für Aufschüttungen Flächen für Ablagerungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen Flächen für die Landschaftsarchitektur Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralien Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Verkehrsfreiheiten und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Abwechslende Bauweise Offene Bauweise 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 Anlage</p> <p>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flächstil SD Siedlungsstil WM Waldschil PD Plüsch 23-30° Dachneigung Flachneigung</p>

Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Mettmann, den 09.07.2004
Der Bürgermeister im Auftrag

KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan Nr. 61A
"Schollersheider Straße"
2. Änderung
Blatt 1

Dieser Plan besteht aus zwei Blättern
Gemarkung Mettmann
Flur 11
Maßstab 1:500