

1. MI-Gebiete gem. § 6 BauNVO
 - 1.1 In dem MI-Gebiet mit dem Index 2 sind aufgrund des § 1(5) BauNVO die Einrichtungen nach § 6(2) Nr. 3 bis 5 BauNVO (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur als Ausnahme zulässig. Hierdurch soll der Wohnwert gesichert werden.
 - 1.2 Aufgrund des § 1(5) BauNVO wird zur Wahrung des Gebietscharakters die Nutzung nach § 6(2) Nr. 6 und 7 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) in allen MI-Gebieten ausgeschlossen.
 - 1.3 Aufgrund des § 1(6) Nr. 2 BauNVO werden die Ausnahmen gem. § 6(3) BauNVO zur Wahrung des Gebietscharakters allgemein zugelassen (hier: Kleintierställe als Zubehör zu Kleinsiedlungen). Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.
2. Festsetzungen zum Umweltschutz
 - 2.1 Aufgrund des § 9(1) Nr. 24 BBauG wird zur Abschirmung der Wohnungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die in der Beikarte zu dem Bebauungsplan gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen passiver Schallschutz festgesetzt. Die Schallschutzklasse der Fenster richtet sich nach der VDI-Richtlinie 2719, Tafel 3.

nicht gemindert werden darf (Schalldämmmaß muß der Fensterklasse entsprechen). Die Lüftung kann direkt über die Außenwand oder über angrenzende Räume indirekt erfolgen.

Bei einem Fensteranteil an der Außenwandfläche des Raumes von mehr als 60% und bei nicht massiven Außenwandkonstruktionen ist durch den Antragsteller (Bauherr) der Nachweis zu führen, daß das Gesamt-Schalldämmmaß Rges. der Fensterwand ausreicht, die nach der Beikarte erforderliche Schallpegelminderung zu erzielen.

- 2.2 Aufgrund des § 9(1) Nr. 25 i.V. mit Nr. 24 BBauG wird zur Abschirmung der wohnnahen Freibereiche gegen die Gewerbe- und Industriegebiete sowie zur Sichtabschirmung der B 7 eine Sicht- und Emissionsschutzpflanzung wie folgt festgesetzt:

Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehenen Flächen ist eine landschaftliche Aufforstung im Pflanzraster von 1 m x 1 m 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% Nadelhölzer,
 - 20% Großsträucher (Haselnuß, kleine Birke, Eibe).
- Ausnahmen vom Pflanzgebot im Bereich von Grundstückszufahrten sind zulässig.

- 2.3 Der festgesetzte Erdwall sowie die Schallschutzmauern sind 3 m hoch über natürlichem Gelände auszuführen. Der Erdwall ist wie zu 2.2 zu bepflanzen.

- 2.4 Die Gewerbegebiete werden gem. § 1(4) BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach ihren besonderen Eigenschaften gegliedert:

In den Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die in den benachbarten WS- und MI-Gebieten keine erheblichen Belästigungen in Form von Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen.

Als Richtwerte für Lärmemissionen errechnen sich pro Einzelanlage bzw. pro Betrieb tagsüber 51 dB(A) und nachts 36 dB(A).

Als Meßlinie für die genannten Richtwerte gilt die Verbindung der im Plan mit (a) gekennzeichneten Grenzpunkte.

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

Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren, Tierintensivhaltung, Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen, Papierfabriken, Anlagen zur Trockenmilcherzeugung, Ölmühlen mit Raffination, Auto-kino, Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe, Speditionsbetriebe und Müllumschlagplätze sind im gesamten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

- 2.5 Die Industriegebiete sind ebenfalls gegliedert gem. § 1(4) BauNVO:

In den Industriegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die in den benachbarten Kleinsiedlungs- und Mischgebieten keine erheblichen Belästigungen in Form von Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen.

Die Richtwerte beziehen sich auf die Verbindungslinie der im Plan mit (a) gekennzeichneten Punkte.

Als Richtwerte für Lärmemissionen errechnen sich pro Einzelanlage bzw. Betrieb tagsüber ~~51~~⁵⁴ dB(A) und nachts ~~36~~³⁹ dB(A). ¹ Erschütterungen dürfen einen KB-Wert nach DIN 5150, Teil 2,

von tagsüber 0,3 und nachts 0,2 , gemessen an der Grundstücksgrenze des jeweiligen Betriebes, nicht überschreiten.

In dem Industriegebiet GI 1 und GI 2 werden folgende der in der Abstandsliste 1982 - Anhang zum Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - NW vom 9.7.1982 (MB1. NW 1982, S. 1376) aufgeführten Betriebsarten nicht zugelassen :

- Kokereien
- Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
- Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
- Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
- Hochofenwerke
- Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht)
- Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
- Erzsinteranlagen
- Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien
- Anlagen zur Kohlevergasung
- Blei-, Zink- und Kupflerzröhren
- Aluminiumhütten
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahkonstruktionen im Freien
- Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
- Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien
- Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
- Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
- Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
- Zementfabriken
- Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
- Schlackenaufbereitungsanlagen
- Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW)
- Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht
- Stahlgießereien
- Metallumschmelzwerke (Almetallaufbereitung)
- Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
- Anlagen zur Teerverwertung
- Rußfabriken
- Anlagen zur Herstellung von Mineraldünge
- Sperrholz- sowie Span- und Holzfasersplattenwerke
- Rubenzuckerfabriken
- Mullverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz



Änderungen gemäß der im Anzeigeverfahren durch den Regierungspräsidenten Düsseldorf mit Datum vom 04.03.88 (Az.: 35.2.-12.21) geforderten Behebung von Rechtsverstößen und dem Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt Mettmann vom 05.07.88:

- 1 Die Grenzwerte der textlichen Festsetzung Nr. 25 wurden auf tags 51 dB(A) und nachts 36 dB(A) je Einzelanlage bzw. Betrieb reduziert (~~51~~⁵⁴ ~~36~~³⁹ Blatt 2).

- 2 Rechtsgrundlage ergänzt (s. Blatt 1).

beglaubigt:

Mettmann, 08.07.88

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
Brink
Brinks



Der Rat der Stadt Mettmann ist am 05.07.88 den im Anzeigeverfahren mit Verfügung vom 04.03.88 (Az.: 35.2.-12.21) geforderten Änderungen beigetreten und hat beschlossen, diesen Plan entsprechend zu ändern.

Mettmann, 05.07.88

Ingrid Siebeke
Ingrid Siebeke
Bürgermeister



- Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine.
- Erzaufbereitungsanlagen
- Schrotterwerke
- Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
- Anlagen zum Kalzinieren, Rosten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
- Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW)
- Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung
- Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung
- Schmiede- und Hammerwerke
- Kaltwalzwerke
- Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
- Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
- Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Hochdruckanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen
- Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
- Anlagen zur Herstellung von Kohlelektroden
- Drahtlackierfabriken
- Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
- Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbstoffe und Pigmente)
- Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
- Anlagen zur Kunststoffherstellung
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
- Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
- Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
- Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
- Glaschmelzen mit marscheneller Glasherstellung
- Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
- Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
- Großschlachthäuser und Schlachthöfe
- Ölmühlen mit Raffination
- Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
- Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
- Autokinos
- Betriebshöfe für Straßenbahnen
- Depots

Nachfolgend aufgeführte Betriebsarten können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß das Vorhaben in bezug auf den Immissionsschutz unbedenklich ist:

- Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
- Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
- Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
- Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
- Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiekgewinnung)
- Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
- Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
- Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
- Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
- Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
- Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
- Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
- Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h
- Gaserzeugungsanlagen
- Gasverdichtungsstationen für Fernleitungen
- Strangguß- und Flammanlagen
- Preßwerke
- Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien
- Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
- Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
- Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle)
- Metallgießereien
- Schwermaschinenbau
- Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
- Verzinkungsanlagen
- Emaillieranlagen
- Anlagen zur Altitregenerierung
- Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
- Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
- Kunststoff-Schäumungsanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Gelatine
- Lackfabriken
- Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
- Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
- Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)

- Anlagen zur Herstellung von Gummwaren
- Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
- Porzellan- und Feinkeramikwerke
- Säge-, Furnier- und Schälwerke
- Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauteilen
- Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
- Holzmehlfabriken
- Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
- Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
- Wellpappenfabriken
- Rotationsdruckereien
- Lederfabriken
- Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
- Stärkefabriken
- Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips.
- Anlagen zum Rosten von Nüssen
- Schokoladenfabriken mit Kakaorostereien
- Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
- Kaffeeröstfabriken
- Hefefabriken
- Brauereien und Brennereien
- Getränkeabfüllanlagen
- Zeitungsspeditionen
- Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
- Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe
- Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
- Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Mobilspeiditionen und -transportbetriebe, Lagereien
- Kläranlagen
- Müllumladestationen

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.

3. Aufgrund des § 9(2) BBauG wird zur Einordnung der Bauvorhaben in das Orts- und Landschaftsbild die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Sie beträgt:

für das GI-Gebiet mit dem Index 1 174 m ü.NN und für das GI-Gebiet mit dem Index 2 168 m ü.NN.

4. Innerhalb der Anbauverbotszone und innerhalb der Pflanzstreifen sind Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO und alle übrigen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen.

5. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61 B werden gemäß § 2(6) BBauG folgende Pläne aufgehoben:

- a) Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Mettmann vom 30.6.1970.
- b) Bebauungsplan Nr. 30, 2. Änderung der Stadt Mettmann vom 31.12.1974.
- c) Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Mettmann vom 31.7.1978

KREISSTADT METTMANN

BEBAUUNGSPLAN NR. 61 B

„METTMANN-OST, RÖTTGEN“ BLATT 2 –TEXTLICHE FESTSETZUNGEN–