TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 61 B

"METTMANN-OST, RÖTTGEN"

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 Gebietsscharakters 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.

Für Schlafräume wird zusätzlich eine fensterunabhängige Lüftung gefordert, durch welche die Dämmwirkung des Fensters

nicht gemindert werden darf (Schalldämmaß 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-Schalldämmaß 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, Autokino, 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 ~~54~~ 51 dB(A) und nachts ~~39~~ 36 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 (MBl. 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 Gesamtabstichgewicht)

Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung

Erzsinteranlagen

Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien

Anlagen zur Kohlevergasung

Blei-, Zink- und Kupfererzhütten

Aluminiumhütten

Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen 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 Gesamtabstichgewicht

Stahlgießereien

Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)

Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Anlagen zur Teerverwertung

Rußfabriken

Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger

Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke

Rübenzuckerfabriken

Müllverbrennungsanlagen fur Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine

Erzaufbereitungsanlagen

Schotterwerke

Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel

Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, 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 Rohrleitungen

Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen

Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen

Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden

Drahtlackierfabriken

Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie

Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel 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

Glashütten mit maschineller Glasherstellung

Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen

Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff

Großschlachthäuser und Schlachthöfe

Ölmühlen mit Raffination

Aufbereitungsanlagen für bituminose Straßenbaustoffe

Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennofen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen

Autokinos

Betriebshöfe für Straßenbahnen

Deponien

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, -poliereien

Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)

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

Gasverdichterstationen für Fernleitungen

Strangguß- und Flämmanlagen

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 Altölregenerierung

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 Gummiwaren

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 Holzbauten

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 Rösten von Nüssen

Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien

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 Autobusverkehrs-betriebe

Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern

Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen 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

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 ~~(s. Blatt 2)~~.

② Rechtsgrundlage ergänzt (s. Blatt 1).

beglaubigt:

Mettmann, 08.07.88

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

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
Bürgermeister