

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 65 "Zur Gau" der Stadt Mettmann  
=====

Gem. § 1 (4) BauNVO werden die Gewerbe- und Industrie-Gebiete gem. §§ 8 und 9 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert:

I. Gewerbegebiet:

1.1 In den Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe zulässig, die keine erheblichen Belästigungen in Form von Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen. Die Lärmemissionen dürfen <sup>\*a</sup>  $\sqrt{\text{Läng}}$  <sup>\*b</sup>  $\sqrt{\text{der}}$  "Elberfelder Straße" (B 7) die nachfolgend angegebenen Richtwerte nicht überschreiten. Als Richtwerte ergeben sich aus den Planungsrichtpegeln der Vornorm der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" - Rd.Erl. vom 18.11.71 (SMB1. NW. 2311) - tagsüber 52 dB(A) und nachts 37 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 Wegen der Unverträglichkeit aufgrund der Größenordnung, branchenbedingter Nachtarbeit oder wegen geruchsintensiver Produktionsverfahren sind Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren, Tierintensivhaltungen, Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen, Papierfabriken, Anlagen zur Trockenmilcherzeugung, Ölmühlen mit Raffination, Autokinos, Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe, Speditionsbetriebe, Müllumschlagplätze, Umspannwerke als Freiluftanlagen, Schrotthandelsbetriebe, Betriebe des Schwermaschinenbaus, Emaillieranlagen, Betriebe zum Bau und zur Reparatur von Kraftfahrzeugkarosserien, Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien, Anlagen zur Altölregenerierung, Fabriken zur Herstellung von Arzneimitteln,

<sup>\*a</sup>  $\sqrt{\text{Läng}}$  bezogen auf den Betrieb bzw. die Einzelanlage

<sup>\*b</sup>  $\sqrt{\text{der}}$  der nördlichen Grenze

Gummiwarenfabriken einschließlich der Herstellung von Reifen und Förderbändern, fabrikmäßig betriebene holzbe- und verarbeitende Betriebe, einschließlich Holzmehlfabriken, Wellpappefabriken, Rotationsdruckereien, Brauereien und Brennereien, automatische Autowaschstraßen, Schloß- und Beschlagfabriken, Härtereien, Mühlen, Futtermittelfabriken, Brotfabriken, Fleischwarenfabriken, Molkereien, Margarine- und Kunstspeisefettfabriken, Fabriken für Konserven und Gefrierkost, Mälzereien, Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung, Betriebe zur Herstellung von Kunststoffteilen, Tapetenfabriken, Spinnereien, Webereien, Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten, nicht handwerkliche Autolackierereien, Großwäschereien, Großchemischreinigungsanlagen nicht zulässig.

## 2. Industriegebiet:

- 2.1 Die Lärmemissionen der Betriebe und Anlagen dürfen bezogen auf die Einzelanlage entlang der nördlichen Grenze der B 7 folgende Werte nicht überschreiten:

tagsüber 52 dB(A)  
nachts 37 dB(A) .

Die Lärmemissionen der Betriebe und Anlagen dürfen bezogen auf die Einzelanlage entlang der nördlichen Grenze der Industriegebiete ( $\hat{=}$  südliche Grenze der Aufforstungsfläche) und der östlichen Plangebietsgrenze folgende Werte nicht überschreiten:

Tagsüber 65 dB(A)  
nachts 50 dB(A).

## 2.2 In dem Industriegebiet "GI<sub>E</sub><sup>1</sup>" sind folgende Betriebsarten nicht zulässig:

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

Metallenschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)

Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Anlagen zur Teerverwertung

Rußfabriken

Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger

Sperrholz- sowie Span- und Holzfasерplattenwerke

Rübenzuckerfabriken

Müllverbrennungsanlagen für 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 bituminöse Straßenbaustoffe

Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen

Autokinos

Betriebshöfe für Straßenbahnen

Deponien

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 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  
Holzprägnieranlagen 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 Rösten von Nüssen  
Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien

Anlagen zur Trockenmilcherzeugung  
Kaffeeröstfabriken  
Hefefabriken  
Brauereien und Brennereien  
Getränkeabfüllanlagen  
Zeitungs Expeditionen  
Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze  
Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebs-  
höfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe  
Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern  
Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transport-  
betriebe, Lagereien  
 Kläranlagen  
Müllumladestationen

Darüber hinaus sind Betriebe mit gleichem und ähnlichem Störungs-  
grad nicht zugelassen.

### 2.3 In dem Industriegebiet "GI<sub>E</sub><sup>2</sup>" sind folgende Betriebsarten nicht zulässig:

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 Produktions-  
anlagen  
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 Produktions-  
anlagen  
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  
Metallum-schmelzwerke (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 für 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  
Holzprägnieranlagen 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  
Deponien

Darüber hinaus sind Betriebe mit gleichem und ähnlichem Störungsgrad nicht zugelassen.

### 3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufgrund des § 9 (1) Nr. 25 BBauG:

Die mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen sowie die im Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind lückenlos mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Dabei sind folgende landschaftsgerechte Gehölze zu verwenden:

- 15 % Bäume I. Ordnung (Bergahorn, Eichen, Linden, Platanen)
- 25 % Bäume II. Ordnung (Hainbuche, Traubeneiche, Eberesche, Mehlbeere, Vogelkirsche)
- 60 % Sträucher (wolliger Schneeball, roter Hartriegel, Traubenholunder, Haselnuss, Liguster, Hundsrose, Kornelkirsche u.a. bodenständige Sträucher)

Ausnahmen vom Pflanzgebot sind zulässig, soweit im Pflanzstreifen Ein- und Ausfahrten zu Betriebsgrundstücken angelegt werden müssen.

② Abgesehen von den als Pflanzstreifen festgesetzten Flächen sind die an den öffentlichen Erschließungsstraßen gelegenen ~~privaten Freiflächen~~<sup>\*c</sup>, soweit sie nicht zu notwendigen Überfahrten genutzt werden, zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze zu begrünen. Dabei sind folgende landschaftsgerechte Gehölze zu verwenden:

- 40 % Bäume II. Ordnung (Hainbuche, Traubeneiche, Eberesche, Mehlbeere, Vogelkirsche, Bergahorn)
- 60 % Sträucher (wolliger Schneeball, roter Hartriegel, Traubenholunder, Haselnuß, Liguster, Hundsrose, Kornelkirsche u.a. bodenständige Sträucher)

~~√c~~ nicht-überbaubaren Grundstücksflächen

### ③ ~~4. Nebenanlagen:~~

~~Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und alle übrigen Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwisch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen.~~

5. Bauweise im Sinne von § 22 (4) BauNVO:

④ In den mit abweichender Bauweise - a - gekennzeichneten Gebieten sind Baukörper mit einer Länge von über 50,00 m zulässig, **bei Einhaltung der Grenzabstände.**

6. Höhe der baulichen Anlagen im Sinne von § 16 (3) BauNVO:

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird in den Gewerbegebieten auf 8,00 m, in den Industriegebieten auf 10,00 m festgesetzt, bezogen auf das Straßenniveau in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks. Von dieser Festsetzung sind Ausnahmen zulässig, soweit die betreffenden baulichen Anlagen nur einen geringen Teil der Betriebsgebäude umfassen.

⑤ 7. Nach Bundesbaugesetz (BBauG) ~~und Baunutzungsverordnung (Bau-NVO)~~:

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65 werden gemäß § 2 (6) BBauG folgende Pläne aufgehoben:

a) Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Mettmann vom 31. 07. 1978

b) Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Mettmann vom 31. 07. 1978.



Änderung gemäß den Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf, Az.: 35.2 - 12.21 (Mettmann), vom 16.12.1986 und dem Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt Mettmann vom 24.03.1987 :

- ① In den textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 wurden hinter dem Wort "dürfen" die Wörter "bezogen auf den Betrieb bzw. die Einzelanlage" eingefügt. Hinter dem Wort "entlang" wurden die Wörter "der nördlichen Grenze" eingesetzt.
- ② In der textlichen Festsetzung Nr. 3 wurden die Wörter "privaten Freiflächen" durch den Begriff "nichtüberbaubaren Grundstücksflächen" ersetzt.
- ③ Die textliche Festsetzung Nr. 4 wurde gestrichen.
- ④ Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 5 wurden die Wörter "bei Einhaltung der Grenzabstände" angefügt.
- ⑤ In der Überschrift der textlichen Festsetzung Nr. 7 wurden die Wörter "und Baunutzungsverordnung (BauNVO)" gestrichen.
- ⑥ Der letzte Satz des ersten Absatzes auf Seite 5 der Entscheidungsbegründung wurde wie folgt neu gefasst:  
"Die Frage einer eventuellen Entschädigung richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetz."

Mettmann, den 06.04.1987

Der Stadtdirektor

Im Auftrag

*Brinks*

( Brinks )

