

Bebauungsplan Nr. 65 - Zur Gau -, 4.Änderung

Die Bebauungsplanänderung erfolgt in Textform.

Rechtsgrundlagen

Die Änderung erfolgt gemäß § 2 (1) u. § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S.2414) in der zurzeit gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.133) in der zurzeit gültigen Fassung.

Zu dieser Planänderung gehört eine Begründung.

I. Erläuterungen

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.133) in der zurzeit gültigen Fassung angepasst.

Mit den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 - Zur Gau - werden die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 65 und Nr. 65, 3.Änderung sowie die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 gemäß Ziff. III.1. über die Anpassung an die BauNVO 1990 aufgehoben.

II. Plangebiet (Geltungsbereich) § 9 (7) BauGB

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet nördlich der Elberfelder Straße und umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 - Zur Gau -. Es wird begrenzt im:

- Norden durch die nördliche Grenze der Aufforstungsfläche zwischen dem Industriegebiet und den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen,
- Osten durch die östlichen Grenzen der Grundstücke Industriestraße 28 und 35 (altes Betriebsgrundstück) bis 41,
- Süden durch die Elberfelder Straße,
- Westen durch die NTN-Straße und die westlichen Grenzen der Grundstücke Gold-Zack-Straße 1 bis 5.

III. Festsetzungen § 9 (1) BauGB

Anpassung an die BauNVO 1990

Im unter II. genannten Plangebiet sind die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:

Industriegebiet (GI), Grundflächenzahl (GRZ) 0,6, Baumassenzahl (BMZ) 7,0
Höhe der baulichen Anlagen: max. 10 m

Gewerbegebiet (GE), Grundflächenzahl (GRZ) 0,6, Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2
Höhe der baulichen Anlagen: max. 8 m

Diese Festsetzungen erfolgten gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 6.7.1979 (BGBl. I S.949 und § 1 (2) u. (3) sowie §§ 16 u. 17 BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763).

Die bisherige Art und das bisherige Maß der baulichen Nutzung werden gemäß § 1 (8) BauGB aufgehoben.

Gemäß § 9 (1) und (3) BauGB und § 1 (2) u. (3) sowie §§ 16 u. 17 BauNVO vom 23.1.1990, ergänzt durch die Änderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung neu festgesetzt, und zwar

a) für die bisherigen GI-Gebiete

Art der baulichen Nutzung	GI
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,7 BMZ 7,0
Höhe der Baulichen Anlagen	max. 12 m

b) für die bisherigen GE-Gebiete

Art der baulichen Nutzung	GE
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,7 GRZ 1,2
Höhe der Baulichen Anlagen	max. 10 m

Maßgebend für die Höhe ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengradiente. Von dieser Festsetzung sind Ausnahmen zulässig, soweit die betreffenden baulichen Anlagen nur einen geringen Teil der Betriebsgebäude umfassen.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben bestehen.

Planverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65

Die 4. Änderung ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 08.09.2010 aufgestellt worden.

Mettmann, den 16.09.2010



Bürgermeister

Der Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.06.2011 bis 22.07.2011 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 18.05.2011 öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den 04.08.2011



Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 13.12.2011 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den 15.12.2011



Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 23.12.2011 erfolgt.

Mettmann, den 23.12.2011



Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Mettmann
Abteilung 3.1 –Stadtplanung-