

**Textliche Festsetzungen
zur 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 78
-Düsseldorfer Straße / Erkrather Weg-**

1. Entsprechend § 1 (4), (5) und (6) BauNVO wird das Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen wie folgt gegliedert:
- 1.1 In dem Gewerbegebiet sind mit Ausnahme von Nebenanlagen Betriebe und Anlagen, die der Genehmigung nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz bedürfen, nicht zulässig.
- Genehmigungsbedürftige Anlagen können dann als Nebenanlagen zugelassen werden, wenn es sich um Teile der im Gewerbegebiet sonst zulässigen Vorhaben handelt oder sie der eigenen betrieblichen Energieversorgung dienen.
- 1.2 Im Gewerbegebiet sind folgende Anlagen und Betriebe nicht zulässig:
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien
 - Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
 - Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
 - Deponien für Haus- und Sondermüll
 - Autokinos
 - Betriebshöfe für Straßenbahnen
 - Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfdruck
 - Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
 - Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen
 - Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde
 - Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
 - Abwasserbehandlungsanlagen
 - Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
 - Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
 - Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
 - Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
 - Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
 - Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
 - Presswerke
 - Stab- oder Drahtziehereien
 - Schwermaschinenbau
 - Emaillieranlagen
 - Schrottplätze
 - Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste
 - Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlagen größerer Gütermengen
 - Fleischzerlegungsbetriebe
 - Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen

- Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
 - Maschinenfabriken und Härtereien
 - Pressereien oder Stanzereien
 - Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
 - Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstige Holzwaren
 - Zimmereien
- 1.3. Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich sind. Unbedenklich in Bezug auf den Immissionsschutz ist ein Vorhaben dann, wenn über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden oder eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird.
2. Begrünung gemäß § 9 (1) Nr.15 und Nr.25 BauGB
- 2.1 Fensterlose Außenwände und die Flächen geschlossener Teile von Außenwänden mit mehr als 10 m Breite sind mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Ausnahmen hiervon sind bei Schaffung gleichwertigen Ersatzes auf dem Grundstück zulässig. Zur Fassadenbegrünung werden ausschließlich die unter 6.3.1 LPB (Landschaftspflegerischer Begleitplan und Grünordnungsplan des Büro NARDUS von Juli 1997) genannten Pflanzenarten zugelassen.
- 2.2 Oberirdische Stellplatzflächen und deren Zuwegungen dürfen nur wasserdurchlässig z.B. in Form von Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteinen etc. erstellt werden. Auf zusammenhängenden Stellplatzflächen sind pro 4 Stellplätze 1 Baum der I. oder II. Ordnung (wie unter 6.5.2 LPB beschrieben) artgerecht zu pflanzen.
- 2.3 Die gemäß § 9 (1) 25 BauGB mit einem Pflanzgebot belegten Flächen und die gemäß § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen sind wie unter 6.5.1 und 6.5.2 LPB beschrieben zu erhalten bzw. anzupflanzen und zu pflegen.
- 2.4 Alle gemäß der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erfolgten Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf zu ersetzen.
- 2.5 Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.
- 2.6 Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die unter 6.2 LPB genannten Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu beachten.
3. Bauweise im Sinne von § 22 (4) BauNVO
- Es wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, daß Baukörper mit einer mit einer Länge von über 50,00 m bei Einhaltung der Grenzabstände zulässig sind.
4. Schallschutz
- 4.1 Aufgrund des § 9 (1) 24 BauGB wird zur Abschirmung der Bauflächen vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die im Kartenanhang des Schallgutachtens von Mai 1997 (Seite 14-18) und April 2002 gekennzeichneten Grundstücksflächen zusätzlich passiver Schallschutz festgesetzt.
- 4.2 Für Schlafräume und Kinderzimmer wird zusätzlich eine fensterunabhängige Lüftung gefordert, durch welche die Dämmwirkung der Fenster nicht gemindert werden darf (siehe hierzu S. 16 des Schallgutachtens).

- 4.3 Die Gebäudeflächen entlang der Straßenfront der Düsseldorfer Straße sind so zu gestalten, daß die Schallreflexion auf die gegenüberliegende vorhandene Bebauung 3 dB(A) nicht überschreitet (siehe hierzu S. 14 des Schallgutachtens).
- 4.4 Für geplante Gebäude ist jeweils ein Nachweis bezüglich des passiven Schallschutzes unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse zu erstellen.
5. Von der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der K 18 wird ausnahmsweise eine Notausfahrt im Bereich des Grundstücks „Kreispolizeibehörde / Finanzamt“ zugelassen.

Hinweis

Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Düsseldorfer Straße / Erkrather Weg" wird gemäß § 2 (4) BauGB folgender Plan aufgehoben :

Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Mettmann vom 24.04.1998.