

1. Entsprechend § 1 (4), (5) und (9) 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 Nebenanlage 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 Dampfüberdruck
- 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
- Betriebe zur Herstellung und Verarbeitung von Lebensmitteln
- Gaststätten und Restaurantbetriebe
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe für den Verkauf von Lebensmitteln
- Fleischzerlegungsbetriebe
- Milchverwertungsanlagen
- Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 Im Gewerbegebiet sind folgende Anlagen und Betriebe ausnahmsweise zulässig:

- Automatische Autowaschstraßen
- Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
- Maschinenfabriken oder Härtereien
- Pressereien oder Stanzereien
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
- Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
- Zimmereien
- Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs

Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich sind.

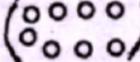
Unbedenklich in bezug auf den Immissionsschutz ist ein Vorhaben dann, wenn über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden oder eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den im GE-Gebiet vorhandenen Steinmetzbetrieb Benninghofer Weg 2, Flur 12, Flurstück 2343, festgesetzt, daß Änderungen und Erneuerungen zulässig sind, wenn sie im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich sind.

Ausnahmsweise können Erweiterungen zugelassen werden, wenn sie im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich sind. Unbedenklich in bezug auf den Immissionsschutz ist eine Änderung, Erneuerung, Erweiterung 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. 25 BauGB

- 2.1 Entlang der hinteren Grundstücksgrenzen sind Flächen von mind. 5 m Breite und entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen von mind. 3 m in Heckenform zu bepflanzen oder bereits vorhandene Gehölzbestände zu erhalten.
Bei der Bepflanzung sind die unter 9.1 des landschaftspflegerischen Begleitplanes (LPG) beschriebenen Arten zu verwenden und entsprechend anzupflanzen.
- 2.2 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 9.3 LPB genannten Pflanzarten zugelassen.
- 2.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen - ausgenommen die mit einem gesonderten Pflanzgebot versehenen Fläche am Benninghofer Weg - sind Solitäräume entsprechend 9.4 LPB zu pflanzen. Die Bodenbepflanzung dieser Flächen hat ebenfalls nach 9.4 LPB zu erfolgen.
Das Pflanzraster hat den Festsetzungen unter 9.5 LPB zu entsprechen.
- 2.4 Oberirdische Stellplatzflächen und deren Zuwegungen dürfen nur wasserdurchlässig z. B. in Form von Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc. erstellt werden.
Auf zusammenhängenden^{14,5,85} Stellplatzflächen sind pro 4 Stellplätze 1 Baum der I. Ordnung (wie unter 9.4 LPB beschrieben) artgerecht zu pflanzen.
- 2.5 Auf den gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen sind die im LPB unter 8.3.1 - 8.3.4 aufgeführten Maßnahmen auszuführen.

Die mit einem Pflanzgebot () belegte Fläche ist wie unter 9.5 LPB beschrieben, zu erhalten, anzupflanzen und zu pflegen.

2.6 Alle gemäß der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erfolgten Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf zu ersetzen (siehe hierzu 9.2 LPB).

2.7 Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.

2.8 Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die unter 8.2 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 Länge von über 50,00 m bei Einhaltung der Grenzabstände zulässig sind.

Bebauungsplan Nr. 110 „Elberfelder Straße / Benninghofer Weg“

1. Änderung

Änderung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 110

A) Unter Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen wird folgende Zeile gestrichen:

„Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe für den Verkauf von Lebensmitteln“

und durch folgenden Text ersetzt:

„Gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO werden im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe, die zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente im Sinne der Anlage 1 des Einzelhandelserlasses (Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben; Gem. RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 7.5.96) führen, ausgeschlossen.

Im einzelnen handelt es sich um folgende Sortimente:

1. Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
2. Kunst, Antiquitäten
3. Baby-, Kinderartikel
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
6. Foto, Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren, Schmuck
10. Spielwaren, Sportartikel
11. Lebensmittel, Getränke
12. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
13. Teppiche (ohne Teppichboden)
14. Blumen
15. Campingartikel
16. Fahrräder und Zubehör, Mofas
17. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel“

B) Die textlichen Festsetzungen unter 1.3 werden um folgende Festsetzungen ergänzt.

„Einzelhandelsbetriebe, die folgende Sortimente führen, sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

1. Getränke
2. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel“

Hinweis

Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 110 aufgehoben.

HINWEIS :

1. Sämtliche im Bereich des Bebauungsplanes anfallenden Erdbewegungen sind durch einen unabhängigen Sachverständigen gutachterlich zu begleiten, mit dem Ziel, möglicherweise vorhandene Gefahrenpotentiale rechtzeitig zu erkennen und auszuräumen, um eine gefahrlose Ausführung von Baumaßnahmen sowie die anschließende Nutzung zu ermöglichen.
2. Die Ergebnisse der gutachterlichen Begleitung sowie die Ordnungsmäßigkeit von Aushub-, Verwertungs-, Entsorgungs- und Verfüllmaßnahmen sind von dem zu beauftragenden Sachverständigen in einem Abschlußbericht gegenüber dem Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft des Kreises Mettmann (AWA) verantwortlich zu dokumentieren und nachvollziehbar darzustellen.
3. Bauanträge sind der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.