

1. Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO, Zweckbestimmung Einzelhandelsbetriebe
Zulässig sind im:
SO 1 Gebiet:

- 1 Lebensmittelfrischemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 900 m²
- 1 Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 400 m²
- Postfiliale

- 1 Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 800 qm
- 2 Fachmärkte für den Verkauf folgender nicht zentrenrelevanter Sortimente (gemäß Mettmann Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Mettmann von 2007 i.d.F.v. 2009):

- Leuchten, Lampen, Leuchtmittel
 - Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
 - Werkzeuge und Maschinen
 - Rollläden und Markisen
 - Sanitärbedarf
 - Zoologischer Bedarf (Tierfutter, -zubehör, lebende Tiere, Pflanzen)
- mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 1.100 qm. Die Verkaufsfläche eines marktes darf 800 qm nicht überschreiten.

- Dienstleistungsbetriebe

Der Anteil zentrenrelevanter Artikel wird auf max. 10 % der jeweils zulässigen Verkaufsfläche beschränkt.

Gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO werden Werbeanlagen in einem 20 m breiten Streifen auf der Nordwestseite der Flurstraße ausgeschlossen.

gem. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Mettmann von Januar 2007 i.d.F.v. 2009

Zentrenrelevant	Nicht-Zentrenrelevant
Davon nahversorgungsrelevant	
- Lebensmittel	- Nah- und Strickmaschinen
- Tabakwaren	- Leuchten und Lampen, Leuchtmittel
- Reformwaren	- Zoologischer Bedarf
- Backwaren	- (Tierfutter, -zubehör, lebende Tiere)
- Fleischwaren	- Campingmobiel, Campingartikel, -zubehör
- Getränke	- Boote und Zubehör
- Schreitkulturen	- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel	- Möbel, Büromöbel, Küchenmöbel
- Wasch-, Putz- u. Reinigungsmittel, Bürstenwaren	- Gartennöbel, Gartengeräte
- Pharmazeutische Artikel	- Pflanzen, Saatgut
- Zeitschriften, Zeitungen	- Bodenbeläge, Auslegeware
	- Bauelemente, Baustoffe
- Bücher, Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Organisationsmittel für Bürozecke	- Brennstoffe und Mineralerzeugnisse
- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien	- Eisen-, Metall- und Kunststoffezeugnisse
- Kurzwaren, Handelsbedarf	- Farben, Lacke
Metzware für Bekleidung und Wäsche	- Fliesen
- Baby- und Kinderartikel (einschl. Kinderwagen)	- Holz
- Schuhe, Ledervaren, Taschen	- Kamine, Kachelöfen
- Sportartikel, -preise, -pokale,	- Werkzeuge und Maschinen
- Sportgeräte	- Rolläden, Markisen
- Sportbekleidung, Sportschuhe	- Tapeten
- Spielwaren	- Elektroninstallationsbedarf
	- Kfz-Zubehör
	- Sanitärbedarf

gem. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Mettmann von Januar 2007 i.d.F.v. 2009

Zentrenrelevant	Nicht-Zentrenrelevant
- Baselinebedarf - Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, - Haushaltswaren, Glaswaren, Porzellan, - Feinkeramik, Geschenkartikel - Musikinstrumente und Musikalien - Unterhaltungselektronik und Zubehör - Telekommunikationsgeräte und Zubehör - Foto und Zubehör - Computer und Zubehör - Elektrokleingeräte - Elektrogroßgeräte (weiße Ware) - Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck - Optik - Akustik - Orthopädische Artikel - Bettenwaren (Matratzen und übrige Bettenwaren) - Haus- und Tischwäsche - Dekostoffe, Gardinen - Kunstgegenstände, Bilder u. Bilderrahmen, kunst- gewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen - Antiquitäten - Teppiche - Jagd- und Angelartikel, Waffen - Erotikartikel	

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung durch die Kramer Schalltechnik GmbH (Nr. 0002003 vom 28.07.2000) folgende Festsetzungen zum Schallschutz getroffen:

2.1 Der Lieferverkehr erfolgt nur tagsüber in der Zeit von 07.00 – 20.00 Uhr. Für die Lebensmittelmärkte ist eine Belieferung ab 06.00 Uhr zulässig.

2.2. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Geräuschen durch Liefer- und Kundenverkehr wird aktiver Schallschutz gemäß der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan festgesetzt.

2.3 Nachts sind die nach außen abstrahlenden Schallemissionen der technischen Anlagen (z.B. Lüftungs-, Klimas- und Heizungsanlagen) mit geeigneten Schallschutzmaßnahmen auszurüsten, so dass durch deren Immissionen zusammen die Richtwerte in der Nachbarschaft um ca. 10 dB unterschritten werden. Hierzu dürfen die in der folgenden Tabelle genannten Schallleistungspegel nicht überschritten werden.

Geschäft	L_{wA} in dB (A)
Frischemarkt	74
Getränkemarkt	70
Eichmarkt	74

Hierbei wird davon ausgegangen, dass die Anlagen gleichmäßig über das Dach verteilt abstrahlen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein gesonderter Nachweis über das Immissionsverhalten bezogen auf die tatsächliche Lage und Ausführungen zu erbringen.

In den gemäß § 22 (4) BauNVO mit a = abweichende Bauweise gekennzeichneten Baugebieten gilt allgemein die offene Bauweise mit der Maßgabe, das Gebäude über 50 m Länge zulässig sind

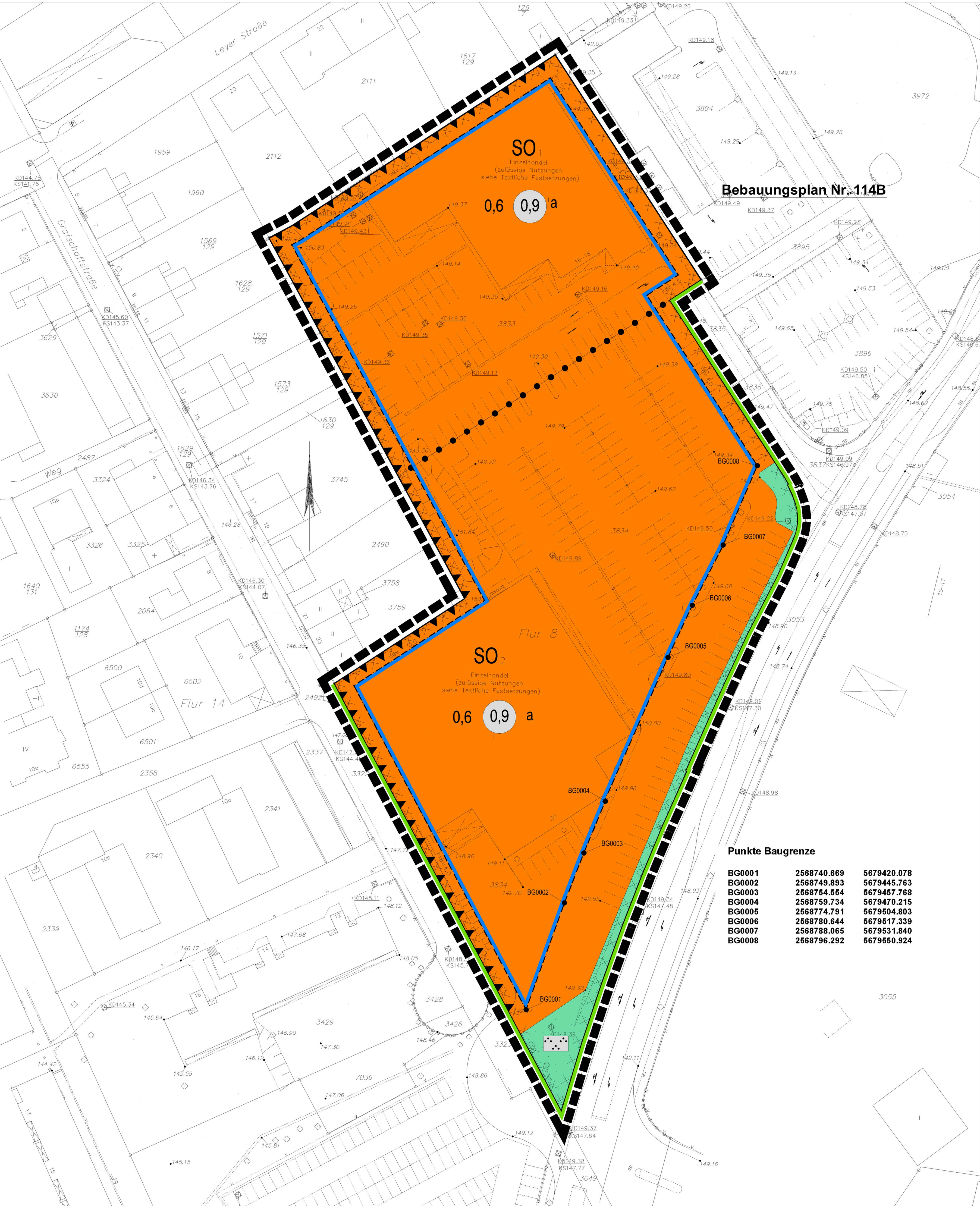
4.1 Die entlang der Flurstraße festgesetzte private Grünfläche ist mit Bäumen 1. und 2. Ordnung (z.B. Feldahorn, Spitzahorn, Esche, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Sommerlinde, Hainbuche, Wildapfel, Vogelbeere, Vogelkirsche, Traubenkirsche) und einer heckenartigen Strauchbepflanzung (z.B. Weißdorn, Wolliger Schneeball, Liguster, Wildrosen, Schlehen) geschlossen zu bepflanzen. Die zwischen den Stellplatzflächen angelegten Grünflächen sind ebenfalls mit einer Strauchbepflanzung zu begrünen.

4.2 Alle Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern sind diese zu ersetzen. Für die Bepflanzung dürfen nur einheimische, standortgerechte Arten verwendet werden.

5. Alllasten
Im Plangebiet wird jegliche Versickerung von Niederschlagswasser ausgeschlossen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Der bestehende Grad der Oberflächenversiegelung ist beizubehalten. Die Entfernung bereits vorhandener Versiegelungen ist nur zulässig, wenn sie durch neue (wasserundurchlässige

Im Plangebiet wird jegliche Versickerung von Niederschlagswasser ausgeschlossen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Der bestehende Grad der Oberflächenversiegelung ist beizubehalten. Die Entfernung bereits vorhandener Versiegelungen ist nur zulässig, wenn sie durch neue (wasserundurchlässige) Versiegelungen ersetzt werden.

1. Sämtliche Eingriffe sind fachgutachterlich zu begleiten
2. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen andere als die bereits bekannten Untergrundverunreinigungen angetroffen werden bzw. Kontaminationen in bislang nicht untersuchten Teilen des Plangebietes auftreten, ist unverzüglich die zuständige Fachbehörde zu unterrichten.

[illegible]