Vorhaben- und Erschließungsplan Stand: erste Offenlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Stand: erste Offenlage

Vorhaben- und Erschließungsplan Stand: erneute Offenlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Stand: erneute Offenlage

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)

1.1 In dem GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen
- Einzelhandelsbetriebe und
- Tankstellen

unzulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten allgemein zulässig, wobei Kinos, Discotheken, Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. von § 33 (i) Gewerbeordnung (GewO), Wettbüros und Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33a GewO als auch Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornografischen Filmen sowie Swingerclubs als Nutzungsunterarten von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig sind.

1.3 Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Nutzungsart wird gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO eingegrenzt:

1.3.1 Nicht zulässig sind alle Gewerbebetriebe und Anlagen der Abstandklassen I bis VI der Liste zum Abstandserlass NRW (RdErl. D. Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen vergleichbaren Emissionsverhaltens.

1.3.2 Ausnahmsweise zulässig sind diejenigen Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem * gekennzeichnet sind, wenn durch eine besondere Betriebsorganisation nachgewiesen wird, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Umgebung erfolgen.

2. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude oder Gebäudegruppen mit einer Länge über 50 m zulässig sind.

3. Geräuschkontingentierung (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Den nachfolgenden Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung, Bericht F 7082-1 vom 16.10.2012, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf zu Grunde.

3.1 In der mit GE gekennzeichneten Fläche sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L EK nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Fläche	Emissionskontingent L EK [dB(A)/ m²] tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
GE	54	35

3.2 Die Anwendung der Relevanzgrenze nach DIN 45691, Abschnitt 5 ist zulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(2a) Den nachfolgenden Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung, Bericht ~~F 7082-1 vom 16.10.2012~~ F 7082-3 vom 16.04.2013, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf zu Grunde.

(2b) 4.1 Innerhalb des im Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB eingetragenen mit A gekennzeichneten Bereiches ist eine Lärmschutzwall/-Wand-Kombination mit einer Höhe von min. 3,0 m und max. 3,5 m über OK Straßenachse (Marie-Curie-Straße) zu errichten.

(1) 4.2 Innerhalb des im Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB eingetragenen Bereiches mit der Kennzeichnung B ist eine Lärmschutzwall/-Wand-Kombination mit folgenden Mindesthöhen zu errichten: h1 = 163,0 m ü. NHN, h2 = 161,5 m ü. NHN und h3 = 160,0 m ü. NHN . Die Lärmschutzwall/-Wand-Kombination ist linear zwischen den Höhenpunkten zu errichten.

(1) 4.3 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sowie im Bereich der Außengastronomie gemäß den zeichnerischen Festsetzungen folgende Lärmschutzwände festgesetzt:
- Lärmschutzwand 1: h1 = min. 162,8 m ü. NHN und h2 = min. 161,3 m ü. NHN (Länge 47 m). Die Lärmschutzwand ist linear zwischen den Höhenpunkten zu errichten.
- Lärmschutzwand 2: h = min. 161,5 m ü. NHN (Länge 15 m)

Die Schallabschirmungen müssen alle mindestens eine Schallminderung beim Schalldurchgang von DLR = 24 dB aufweisen.

4.4 Gemäß Eintrag im Plan sind Lärmpegelbereiche (LBP) nach DIN 4109 festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes ergeben sich Anforderungen bis Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109. Als Mindestanforderung wird im Plangebiet Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R'w, res des Außenbauteils in dB von Aufenthaltsräumen in Wohnungen/ (1) Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R'w, res des Außenbauteils in dB in Bürogebäuden
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109, Abschnitt 5, Tabelle 8, Spalte 5 - November 1989

(1) 4.5 Übernachtungszimmer in Beherbergungsstätten (Motel), deren Fassaden gemäß DIN 4109 im Lärmpegelbereich IV liegen, sind mit schallgedämmten Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 auszustatten.

4.6 Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den (1) unter Punkt 4.4 und 4.5 getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Auf den gemäß § 9 Abs. 25a BauGB mit einem Anpflanzgebot belegten Flächen sind standortgerechte, einheimische Heckenpflanzen und Sträucher anzupflanzen. Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgängen zu erneuern. Vorhandene standortgerechte und einheimische Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

5.2 Auf den gemäß § Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen. Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu erneuern.

5.3 Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Lärmschutz-Wall-Wand-Kombination festgesetzten Flächen sind standortgerechte, einheimische Heckenpflanzungen und Sträucher anzupflanzen. Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu erneuern.

(1) **6. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Die Überbauung oder bauliche Inanspruchnahme der mit Ziffer B im Plan festgesetzten Wall-Wand-Kombination ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst zulässig, sofern durch andere aktive Lärmschutzmaßnahmen oder durch die Eigenabschirmung eines zulässigen Gebäudes auf dem Grundstück oder dem nördlich anschließenden Grundstücks selbst, ein wirksamer Schallschutz in der Gestalt entsteht, dass die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden können.

7. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a i.V.m.§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Plangebiet sind gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m.§ 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Hinweise

Bodendenkmale

Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz verwiesen. Bezüglich der Festsetzung 4. archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Kampfmittel

Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Einsichtnahme in technische Regelwerke

Bezüglich der Festsetzungen 3. „Geräuschkontingentierung" wird auf die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung", Dezember 2006 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin) verwiesen. Bezüglich der Festsetzung 4. „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" wird auf die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin) verwiesen. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Mettmann, in der Plan-Auskunft der Abt. 3.1 - Stadtplanung-, Neanderstraße 85, auf Nachfrage eingesehen werden.

(1) Ergänzungen aufgrund der Anregungen im Rahmen der ersten Offenlage.

(2) Redaktionelle Änderungen nach der 2.Öffentlichen Auslegung aufgrund der Anregungen des Kreises Mettmann mit Schreiben vom 02.07.2013.

(2a) In den Textlichen Festsetzungen zu Punkt 4 wird als Grundlage für die anschließenden detaillierten Festsetzungen auf die Schalltechnische Untersuchung, Bericht F7082-3 vom 16.04.2013 Peutz Consult GmbH, Düsseldorf Bezug genommen.

(2b) In den Textlichen Festsetzungen zu Punkt 4.1 wird zur Klarstellung ausgeführt, dass sich die Festsetzung auf die im Plan mit dem Buchstaben A gekennzeichnete Fläche bezieht.

Mettmann 23.01.2014

Der Bürgermeister
i.A. [Unterschrift]
Dipl.Ing R.Bierbaum

Siegel: Kreisstadt Mettmann

Abstandsliste 2007

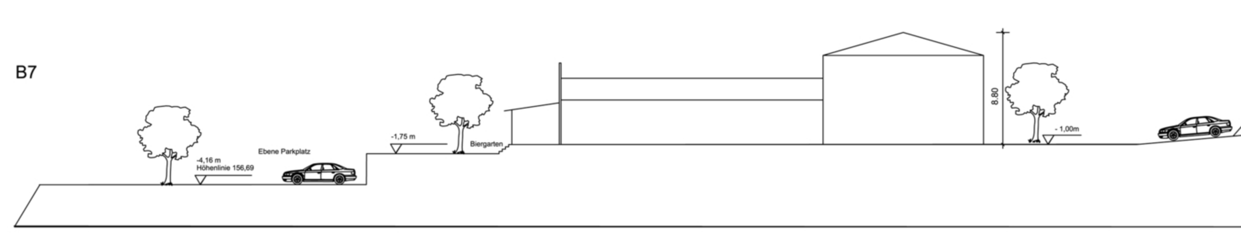
Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oderGlaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit derRauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg /m³ Rauminhalt derBrennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen,die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossenwerden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zurOberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten a) und b) Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B.Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben,-körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten, - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr jeTag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, soweit sie nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen

Abstandsliste 2007

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen jeTag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs(*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahme-stellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen(Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unterEinsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischenVerbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien(s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen(s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste,Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackiereireien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden(s. auch lfd. Nr. 138)

Stand: erste Offenlage

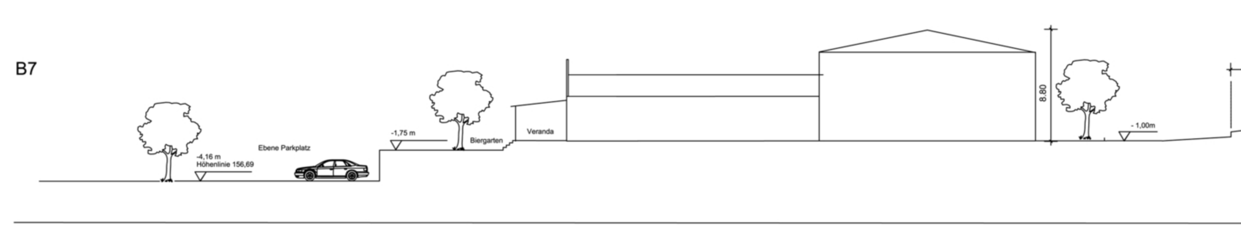
Geländeschnitt A-A'



Maßstab 1:250

Stand: erneute Offenlage

Geländeschnitt A-A'



Maßstab 1:250

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- GE Gewerbegebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- GI Industriegebiet
- MD Dorfgebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- u. Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kulturtourismus
- Öffentliche Verwaltungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizitätswerk
- Wasserwerk
- Trafostation
- Regenrückhaltebecken
- Umspannwerk
- Überlaufbecken
- Umformerstation
- Fernwärme
- Abfall
- Gas
- Wertstoffsammelstelle
- Ablagerung

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
- PRIVAT Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Friedhof
- Freibad
- Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW. v. 31.07.75

Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5) , (6) BauGB
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind , sowie Flächen für den Abbau von Mineralien
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § § 22, 23 BauNVO
- a Abweichende Bauweise
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage

Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 144.30 Gepl. Höhenlage der Verkehrfläche in m über NN
- 2.04 Elektronisch berechneter Achspunkt
- Einfahrt
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Treppe
- Rampe
- 25 Maßzahl

Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.

Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind :
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Fläche für Bahnanlagen

Sonstige Festsetzungen § 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (6) (7)BauGB und § 16(5)BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St = Stellplätze; Ga = Garagen; TGa = Tiefgaragen; GSt = Gemeinschaftsstellplätze; GGa = Gemeinschaftsgaragen; GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen
- HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
- G Gehrecht; F Fahrrecht; L Leitungsrecht
- Ö zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit; A zu Gunsten der Anlieger; V zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- F mind. / höchst. 1000 m² Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke; b mind. / höchst. 20 m Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke; t mind. / höchst. 60 m Mindest- / Höchsttiefe
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- LPB V / LPB IV Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereich z.B. 4 u. 5 gemäß DIN 4109

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe
- 0,7 Geschossflächenzahl
- GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe
- 3,0 Baumassenzahl
- BM 4000m³ Baumasse mit Volumenangabe
- TH Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- OKFE Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß in m ü Normalhöhennull
- Hmax. Höhe baulicher Anlagen in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze
- Hmin. Höhe baulicher Anlagen in m über einen Bezugspunkt als Mindestgrenze

Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume anzupflanzen
- Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume zu erhalten
- Sonstige Bepflanzungen / Sträucher zu erhalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (N) Naturschutzgebiet
- (ND) Naturdenkmal
- (L) Landschaftsschutzgebiet

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB
- Oberirdische Leitung
- Unterirdische Leitung
- Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen
- Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen
- E Elektrizitätsleitung
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- FG Ferngasleitung
- A Abwasserleitung
- F Fernmeldeleitung
- ÖL Fernölleitung
- 110 KV E - Leitung mit Spannungsleistung

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Zu erhaltende Gebäude und Anlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen, Teich
- Rückhaltebecken
- Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WM Walmdach
- PD Pultdach
- 23 - 30° Dachneigung
- Firstrichtung

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine - Abzeichnung - - Vergrößerung - der Katasterflurkarte.

Die Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 ist entstanden - durch Uraufnahme - vereinfachte Teil-/ Neuvermessung

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem derzeitigen amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und dass die städtebaulichen Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.

Mettmann, den 24.04.2013

[Unterschrift] Siegel

Dipl.- Ing. Bernd Schölling ÖbVI
Dessauer Weg 10, 40822 Mettmann

Entwurf und Bearbeitung

Haan, den 14.05.2013

ISR Innovative Stadt + Raum Planung ISR GmbH & Co. KG
Zur Pumpstation 1, 42781 Haan
mail@isr-haan.de, www.isr-haan.de
Tel: 02129 / 566 209 - 0, Fax: - 16

[Unterschrift]
Jan Roth
Stadtplaner AKNW

Zeichenerklärung Planunterlage
- 12 Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Durchfahrt
- Arkade
- Mauer
- 135,00 Vorhandene Höhenlage über NHN
- Telefonzelle
- Kanalschacht
- Kanalschacht, geplant
- Hydrant
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Straßensinkkasten
- Kabelkasten
- Kabelschacht
- Laterne
- Verkehrsschild
- Haltestelle
- Verkehrsampel
- E - Mast
- Hochspannungsmast
- Anschlagsäule
- Baum
- Bordstein
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Rechter Winkel
- Überhaken

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten und können aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt werden.

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß
- § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) , zuletzt geändert durch den Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (Bau NVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) - Änderung des § 65 Abs.1 und 2 vom 22.12.2011 (GV NRW S.297)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art.2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) zuletzt geändert worden ist,
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S.666), zuletzt geändert durch Art.7 Fünftes G zur Änderung gesetzlicher Befristungen vom 23.10.2012 (GV. NRW S.474)

Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Mettmann.

Zu diesem Plan gehören als Bestandteil : Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan
- Begründung zum Bebauungsplan
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung
- Schalltechnisches Gutachten

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Mettmann, in der Plan-Auskunft der Abt. 3.1- Stadtplanung-, Neanderstraße 85, auf Nachfrage eingesehen werden.

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) i.V.m. §12 und §13 BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann am 26.09.2012 aufgestellt worden.
Mettmann, den 26.04.2013 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 25.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Mettmann, den 26.04.2013 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

Die Planfassung der 1. Offenlage ~~Dieser Plan~~ hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.12.2012 bis 11.01.2013 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 19.11.2012 öffentlich ausgelegen.
Mettmann, den 26.04.2013 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 15.05.2013 in der Zeit vom 03.06.2013 bis 05.07.2013 erneut öffentlich ausgelegen.
Mettmann, den 17.07.2013 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 11.03.2014 als Satzung beschlossen worden.
Mettmann, den 12.03.2014 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 22.03.2014 erfolgt.
Mettmann, den 03.04.2014 — Siegel — [Unterschrift] Bürgermeister

Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein .

Mettmann , den

Der Bürgermeister
im Auftrag

Siegel

.... Ausfertigung

KREISSTADT METTMANN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP Nr. 9 "Erlebnisgastronomie Marie-Curie-Straße" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung Mettmann
Flur 17
Maßstab : 1 : 500