

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße, 1. Änderung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) (5), (9) BauNVO und § 8 BauNVO

- 1. Aufgrund des Abstandserrlasses (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) werden in dem Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis V der Abstandsliste ausgeschlossen.
2. Ausgeschlossen werden außerdem:
- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungstätten

Bauweise § 16 (2) BauNVO i.V.m. § 19 (4) BauNVO und § 22 (4) BauNVO

- 1. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe von Trauf- / Firsthöhen über NHN begrenzt.
2. In dem mit a abweichende Bauweise gekennzeichneten Baugbiet gilt allgemein die offene Bauweise mit der Maßgabe, das Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.
3. Eine Überschreitung der GRZ durch Anlagen ist bis zu einem Wert von 1,0 zulässig.

Schallschutz § 9 (1) Nr. 24 i.V.m. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO

- 1. Unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung durch die Firma Peutz Consult, Düsseldorf (Bericht Nr. F 6551-1 vom 12.02.2010 sowie Bericht Nr. F 6551-2 vom 13.08.2010) werden folgende Festsetzungen zum Schallschutz getroffen:

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden die Gewerbegebiete in drei Teilflächen (TF 1 bis TF 3) geteilt, für die Emissionskontingente L_EK gemäß DIN 46691 festgesetzt werden. Die Teilflächen 1 und 3 liegen außerhalb des Plangebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße.

Table with 4 columns: TF Nr., Beschreibung, Tagesüber (6:00 bis 22:00 Uhr), Nächte (22:00 bis 06:00). Rows include Ungenutzter Bereich, Metallverarbeitungsbetrieb, and Kreishandwerkerschaft.

- 2. Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen ist der Nachweis nach DIN 45691 zur Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents im jeweiligen baumissionschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren durch eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach TA Lärm zu führen. Der Beurteilungsspiegel nach TA Lärm darf dabei das anteilige Immissionskontingent nicht überschreiten.
3. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind alle Außenbauteile von Gebäuden so auszubilden, dass sie in der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe 1989, Abschnitt 5, Tabelle 8) definierten Anforderungen des Lärmpegelbereichs III entsprechen (maßgeblicher Außenlärmpiegel 61-65 dB (A), erf. P_w, res. Bauräume 30 dB (B), erf. P_w, res. Wohnräume 35 dB (B)).
4. Als Anhaltspunkt für die Schallschutzklasse der Fenster dient die abgebildete Tabelle, die abgeschätzte Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 für Wohnungen bei maximal 40% Fensterfläche darstellt. Ergeben sich wesentliche Abweichungen von dem Verhältnis von maximal 40% Fensterfläche zu 60% Wandfläche, so ist das erforderliche Schalldämm-Maß der Fenster gesondert nachzuweisen.

Table with 5 columns: Lärmpegelbereich, Wohnungen, erf. R_w, R_w, R_w, Schalldammklasse der Fenster. Rows include II, III, IV, V.

- 5. Bei der Auswahl der schalldämmenden Lüftungen ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung des Fensters durch die Lüftung nicht verschlechtert wird. Daher sind Fenster mit einer zugehörigen schalldämmenden Lüftung gleicher Schalldämmklasse zu verwenden.

Hinweise:

Bei Baumaßnahmen ist der Bodenaushub im Hinblick auf eventuelle Bodenverunreinigungen zu überprüfen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde sind § 15 und § 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

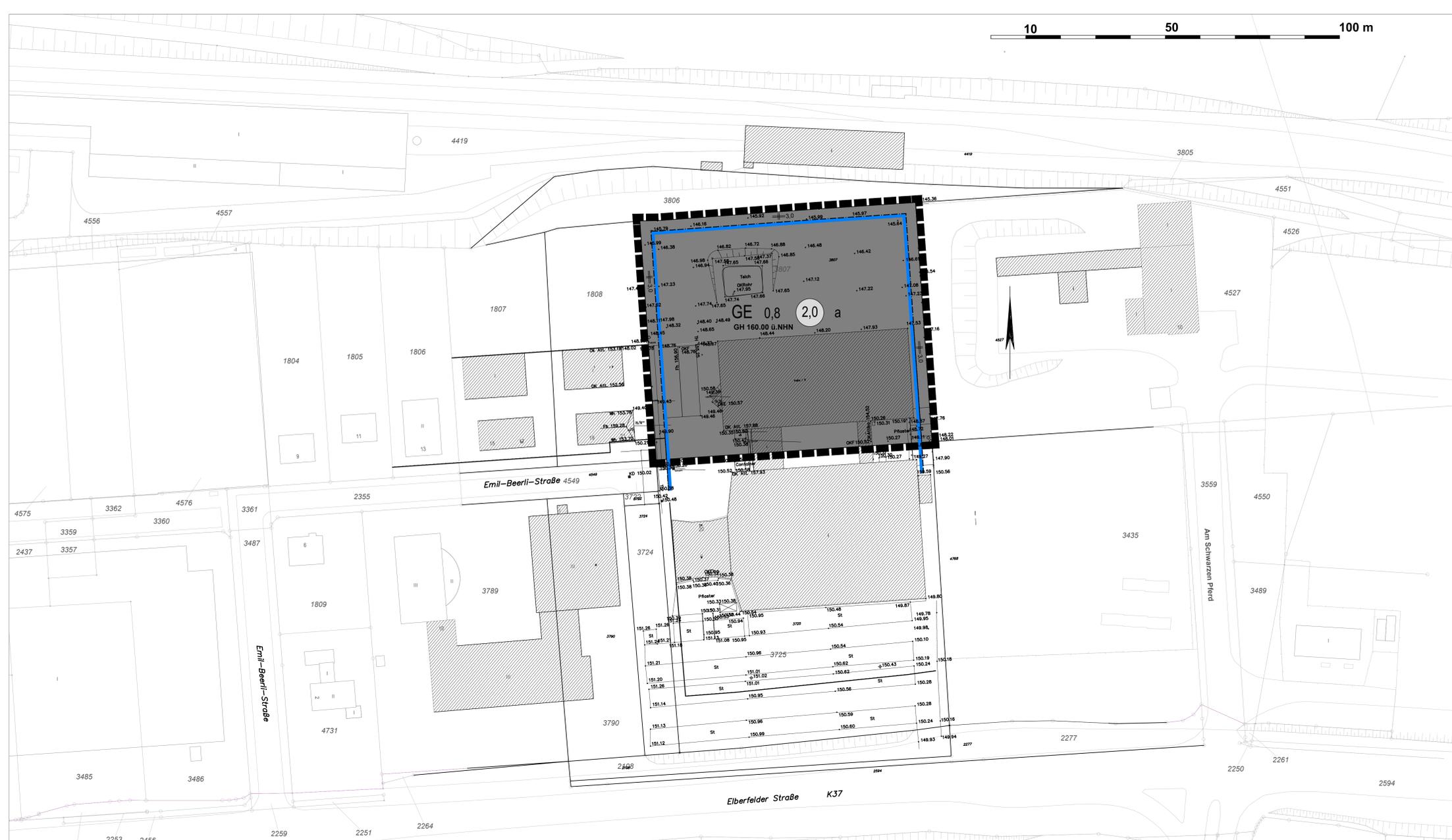
Zum Schutz von Brutvögeln sind Rodungen von Gehäusen / Gebüsch und Baumfällungen sowie das Entfernen von Holzstapeln und Schnittguthaufen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02./29.02. des Folgejahres zulässig. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasfronten vogelgerecht auszuführen.

Um eine Betroffenheit von Amphibien innerhalb des Stillgewässers zu vermeiden, ist dieses zwischen Anfang Oktober und Ende Januar zu entfernen. Gleichzeitig ist zum Ausgleich des Lebensraumes ein Ersatzleibgewässer bis zur nächsten Laichzeit (ab Mitte März) in der Umgebung des Plangebietes (ca. 1 km Luftlinie) anzulegen.

Eine 3.915 qm große externe Fläche (Gemarkung Mettmann, Flur 8, Teil des Flurstücks 3863) wird dem im Plangebiet liegenden Baugbiet anteilmäßig als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Die Fläche wird gemäß Landschaftsplanungsamt Fachbeitrag des Büro Nordius, Rainer Glöcker, Nimbrecht-Elseneh, März 2010 (S. 29 - 32) beplant.

Eine Garantie auf Konformität kann nicht gewährt werden. Daher wird bei erheblichen mechanischen Erdarbeiten eine Sicherheitsdeklaration empfohlen. Weitere Informationen und Kontaktaufnahme, auch im Falle eines Fundes, unter www.brd.nrw.de.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße, 1. Änderung wird der in dem Geltungsbereich fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße aufgehoben.



Zeichenerklärung Planunterlagen: Symbols for buildings, streets, green spaces, and other features.

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 - 11 BauNVO: Legend for building types like residential, commercial, industrial, etc.

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: Legend for public facilities like schools, sports fields, etc.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14, (6) BauGB: Legend for utility and waste management areas.

Grünflächen § 9 (1) 15 (6) BauGB: Legend for green spaces like parks, sports fields, etc.

Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB: Legend for other areas like construction sites, parking, etc.

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen: Textual information regarding legal basis and procedures for the plan.

Planverfahren: Information about the planning process, including public participation and decision-making.

Plangrundlage: Information about the map's basis, including the cadastral map and other reference documents.

Bebauungsplan Nr. 131 1. Änderung "Emil-Beerli-Straße": Main title and contact information for the planning authority.

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

Kreisstadt Mettmann logo and contact information.

UNVERBINDLICH: Dieser Bauplan ist ein Entwurf, der sich im Aufstellungsverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch befindet und dessen Inhalt sich im weiteren Verfahren noch ändern kann. Eine Vervielfältigung des Planes ist unzulässig.