



A. Art der baulichen Nutzung

- 1. Aufgrund des Abstandsbereiches (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V.3 - 8884.25, vom 06.06.2007) werden in dem Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandstabelle ausgeschlossen.
2. Ausgeschlossen werden außerdem: Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten

B. Bauweise

- 1. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe von Trauf- / Firsthöhen oder NHN begrenzt.
2. In dem mit 0 abweichende Bauweise gekennzeichneten Baugelände 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.

C. Grünflächen

- 1. Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft mit heimischer Bepflanzung zu begrünen.
2. Flächenbedeckungen von ebenerdigem Zufahrten, Stellplätzen und Wegen sind in wassergebundener Decke mit Rasenwiesen oder anderen wasserundurchlässigen Materialien auszuführen.
3. Geschlossene Fassadenflächen sowie Dachflächen sind zu begrünen. Sofern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie vorgesehen werden, kann darauf verzichtet werden.

D. Schallschutz

- 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 Emissionskategorie gemäß DIN 46691 festgesetzt werden. Die Teilflächen 1 und 2 liegen außerhalb des Plangebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße.

Table with 3 columns: Gewerbegebietsteilbereich, Lärmkontingent, and Schallschutzklasse der Fenster. It lists noise limits for different areas and window classes.

Table with 3 columns: Lärmpegelbereich, erf. R_w, R_w, R_w, and Schallschutzklasse der Fenster. It details noise levels and window protection requirements.

- 2. Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen ist der Nachweis nach DIN 45691 zur Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents im jeweiligen baumissionsrechtlich oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren durch eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach TA Lärm zu führen.
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 B) definierten Anforderungen des Lärmpegelbereichs II entsprechen (maßgeblicher Außenpegel 61,65 dB (A), erf. R_w, res Wohnräume 30 dB, erf. R_w, res Wohnräume 30 dB).
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.
5. Bei der Auswahl der schallmindernden Lüftungen ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung des Fensters durch die Lüftung nicht verschlechtert wird.

Hinweise: Bei Baumaßnahmen ist der Bodenaushub im Hinblick auf eventuelle Bodenverunreinigungen zu überprüfen. Beim Auftreten archaischer Bodensätze 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 Schrittwaldhaufen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02.29.02. des Folgejahres zulässig.

Zeichenerklärung Planunterlagen: A detailed legend for the planning documents, including symbols for buildings, streets, green spaces, and technical specifications. It covers various aspects like building types, street layouts, green areas, and specific regulations for the plan.

Plangrundlage: Information regarding the planning basis, including the responsible authority (Kreisstadt Mettmann), the project name, and the date of the plan. It also includes a signature line for the mayor and the planning officer.

Bebauungsplan Nr.131 1.Änderung "Emil-Beerli-Straße": The main title and logo of the planning authority, Kreisstadt Mettmann. It includes the project name and the date of the plan (05.04.2022).



-3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung - Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergößer- oder Verkleinerungen sind verboten und können aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt werden.