

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

A. Art der baulichen Nutzung

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

1. Aufgrund des Abstandserlasses (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 Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste ausgeschlossen.
2. Ausgeschlossen werden außerdem:
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Tankstellen
 - Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten

B. 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 Baugebiet gilt allgemein die offene Bauweise mit der Maßgabe, das Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.

C. Grünflächen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1. Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft mit heimischer Bepflanzung zu begrünen. Davon ausgenommen sind Flächen, die der Erschließung der Bebauung dienen.
2. Flächenbefestigungen von ebenerdigen Zufahrten, Stellplätzen und Wegen sind in wassergebundener Decke, mit Rasenwaben oder anderen wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.
3. Geschlossene Fassadenflächen sowie Dachflächen sind zu begrünen. Sofern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie vorgesehen werden, kann darauf verzichtet werden.

D. 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.

Gewerbegebietsteilbereich	Lärmkontingent
---------------------------	----------------

TF Nr.	Beschreibung	Tagsüber	Nachts
		(6:00 bis 22:00 Uhr)	(22:00 bis 06:00)
1	Ungenutzter Bereich	57	42
2	Metallverarbeitender Betrieb	62	50
3	Kreishandwerkerschaft	56	39

- Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen ist der Nachweis nach DIN 45691 zur Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents im jeweiligen bauimmissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren durch eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach TA Lärm zu führen. Der Beurteilungspegel nach TA Lärm darf dabei das anteilige Immissionskontingent nicht überschreiten.
- Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind alle Außenbauteile von Gebäuden so auszubilden, dass sie den in der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe 1989, Abschnitt 5, Tabelle 8) definierten Anforderungen des Lärmpegelbereichs III entsprechen (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB (A), erf. $R'_{w, res}$ Büroräume 30 dB, erf. $R'_{w, res}$ Wohnräume 35 dB).
- 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.

Lärmpegelbereich Wohnungen	erf. $R'_{w, res}$	$R'_{w, Wand}$	$R'_{w, Fenster}$	Schallschutzklasse der Fenster
II	30 dB	35 dB	25 dB	1
III	35 dB	40 dB	30 dB	2
IV	40 dB	45 dB	35 dB	3
V	45 dB	50 dB	40 dB	4

- 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 Schallschutzklasse 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 Gehölzen / 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 Ersatzlaichgewässer 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 Baugebiet anteilmäßig als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Die Fläche wird gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag des Büro Nardus, Rainer Galunder, Nümbrecht-Elsenroth, März 2010 (S. 29 - 32) bepflanzt.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Daher wird bei erheblichen mechanischen Erdarbeiten eine Sicherheitsdetektion 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 den Geltungsbereich fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße aufgehoben.