



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

| | |
|----------------------|---------------------------|
| WR REINES WOHNGEbiet | WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet |
| MI MISCHGEbiet | MK KERNGEBiet |
| GE GEWERBEGEbiet | GI INDUSTRIEGEBiet |
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

| | |
|---|------------------------------------|
| II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE | II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND |
| II-III ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE | 30 BAUMASSENZAHl |
| 04 GRUNDFLÄCHENZAHl | 08 GESCHOSSFLÄCHENZAHl |
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

| | |
|---|-------------------------|
| o OFFENE BAUWEISE | g GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| ▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG | ← HAUPTFIRSTRICHTUNG |
| ▲ NUR REIHENHAUSER ZULÄSSIG | — BAUGRENZE |
| — BAULINIE | |
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

| | |
|----------|--|
| ▲ SCHULE | |
|----------|--|
- VERKEHRSLÄCHEN** (§9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| ▲ STRASSENVERKEHRSLÄCHEN | — STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE |
| ▲ EINFÄHRT | — EINFÄHRTSBEREICH |
| ▲ OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN | — BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT |
| ▲ BAHNANLAGEN | ■ VERKEHRSGRÜN |
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN** (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

| | |
|----------------------------------|----------------|
| ● ELEKTRIZITÄT | ▲ ABFALL |
| — OBERIRDISCH MIT SCHUTZSTREIFEN | — UNTERIRDISCH |
- GRÜNFLÄCHEN** (§9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6)

| | |
|--------------|--------------|
| ● SPIELPLATZ | ● PARKANLAGE |
|--------------|--------------|
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a u. Abs. 6 BauGB)

| | |
|-----------|--------|
| ○ STRÄUCH | ○ BAUM |
|-----------|--------|
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. GÄSSERN** (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b u. Abs. 6 BauGB)

| | |
|-----------|--------|
| ○ STRÄUCH | ○ BAUM |
|-----------|--------|
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

| | |
|---|--------------------------|
| — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB) | GA GARAGEN |
| ST STELLPLATZE | GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN |
| — GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE MIT GEH-FÄHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTETE FLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB) | |
| — BEI SCHMALEN FLÄCHEN | |
| ■ FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 16) | |
| — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§9 Abs. 7 BauGB) | |
| — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) | |
| ■ VORHANDENES GEBÄUDE | |
| ▲=78-38° DACHNEIGUNG | |

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

- Anzahl der Wohnungen** - § 9 (1) 6 BauGB
In Plangebiet sind je Einzelgebäude, Doppelhaushälfte oder Reihenhäuser nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig, soweit nicht anders festgesetzt.
- SOCKETHÖHEN** - § 81 (1) BauGB
Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens in den als WA I festgesetzten Baugebieten darf maximal 0,5 m über der Straßennote vor dem Gebäude liegen.
Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens in den als WA II festgesetzten Baugebieten darf maximal 0,25 m über der Straßennote vor dem Gebäude liegen.
* im Eingangsbereich
- TREPPEN** - § 81 (1) BauGB
Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Treppen unzulässig. Ausnahmeweise zulässig sind konstruktiv bedingte Treppen, wenn OK, Fußfette nicht mehr als 0,3 m über OK, Rohdecke liegt.
Bei eingeschossigen Gebäuden sind Treppen bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig; Bezugsmaß: OK, Rohdecke bis OK, Fußfette.
Untergeordnete Rücksprünge bleiben von Satz 1 und Satz 2 dieser Festsetzung unberührt.
- DÄCHER** - § 81 (1) BauGB
Die Dächer der Hauptkörper sind als Satteldach bzw. Krüppeldach auszubilden.
Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen über 35° zulässig. Die Gesamtlänge darf 1/2 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 2,0 m betragen.
Dachanschnitte sind zulässig, jedoch nur bis zu einer Länge von maximal 1/3 der Länge des Hauptdaches. Der Abstand von Ortsgang muß mindestens 0,2 m betragen. Bei zweigeschossiger Bebauung sind Dachanschnitte nicht zulässig.
- DACHDECKUNG** - § 81 (1) BauGB
Als Dachdeckung sind nur rote bis rotbraune Ziegel- bzw. Betondecksteine zulässig.
- DÄCHER BEI NEBENGEBAUDEN** - § 81 (1) BauGB
Garagen und Nebengebäude sind, soweit sie nicht mit der Dachneigung der Hauptgebäude ausgeführt werden, mit einem Flachdach zu versehen.
- EINFRIEDLUNG** - § 81 (1) BauGB
Zur Einfriedigung der Grundstücksgrenzen sind Mauern, Hecken oder Zäune bis 1,7 m Höhe zulässig.
Einschränkungen:
Für die an öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Vorgärten (Raum zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedigungen wie Mauern, Hecken oder Zäune nur bis zu einer Höhe von 0,3 m erlaubt.
Flurstücke, die an Flächen für Bahnanlagen grenzen, müssen zur Eisenbahn hin lückenlos eingefriedigt werden. Die Einfriedigung ist von Eigentümer dauerhaft zu unterhalten und zu erneuern.
Hinweis:
Feuergefährliche Gegenstände und Geräte sowie leicht entzündliche Stoffe dürfen in den Gebäuden und auf den Grundstücken des Bebauungsplanes nur so gelagert werden, daß sie durch Unfälle des Eisenbahnbetriebes nicht entzündet werden können.
Den Bahnanlagen darf weder Wasser noch Oberflächenwasser zugeführt werden. Die Haftung für Schäden, die mit dem Eisenbahnbetrieb in ursächlichen Zusammenhang stehen, wie Erschütterungs- und Feuerschäden, Rauch, Staub und Geruchsbelästigungen ist ausgeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Mettingen vom **20.12.89** gem. § 2 (1) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Mettingen, den **13.6.90**
Bürgermeister *[Signature]* Ratmitglied *[Signature]* Schriftführer *[Signature]*
- Gemäß § 3 (2) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) öffentlich ausgelegen in der Zeit vom **9.11. - 10.5.90**
Mettingen, den **13.6.90**
Gemeindedirektor
- Der Rat der Gemeinde Mettingen hat am **13.6.90** gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als **Satzung** und die Begründung beschlossen.
Mettingen, den **13.6.90**
Bürgermeister *[Signature]* Ratmitglied *[Signature]* Schriftführer *[Signature]*
- Unter Bezugnahme auf seine Verfügung vom **05.06.1991** Nr. 35-21-5204-61/91 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, den **05.06.1991**
[Signature]
- Bekanntgemacht gemäß § 12 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Mettingen, den **13.6.90**
i. A. **W. G. G. G. G.**
Dipl.-Ing.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 - Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.1984 (GV NW S. 803)
 - Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Art. 1 der Gemeindeordnung zur Änderung der GO NW v. 20.06.1989 (GV NW S. 307)
- Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- Mettingen, den **13.6.90** *Dr. Triemerlage*



BEBAUUNGSPLAN NR. 15
BERENTELGWEG
STAND: 27.3.1990

M=1:1000

GEMEINDE **METTINGEN**
KREIS STEINFURT, REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER