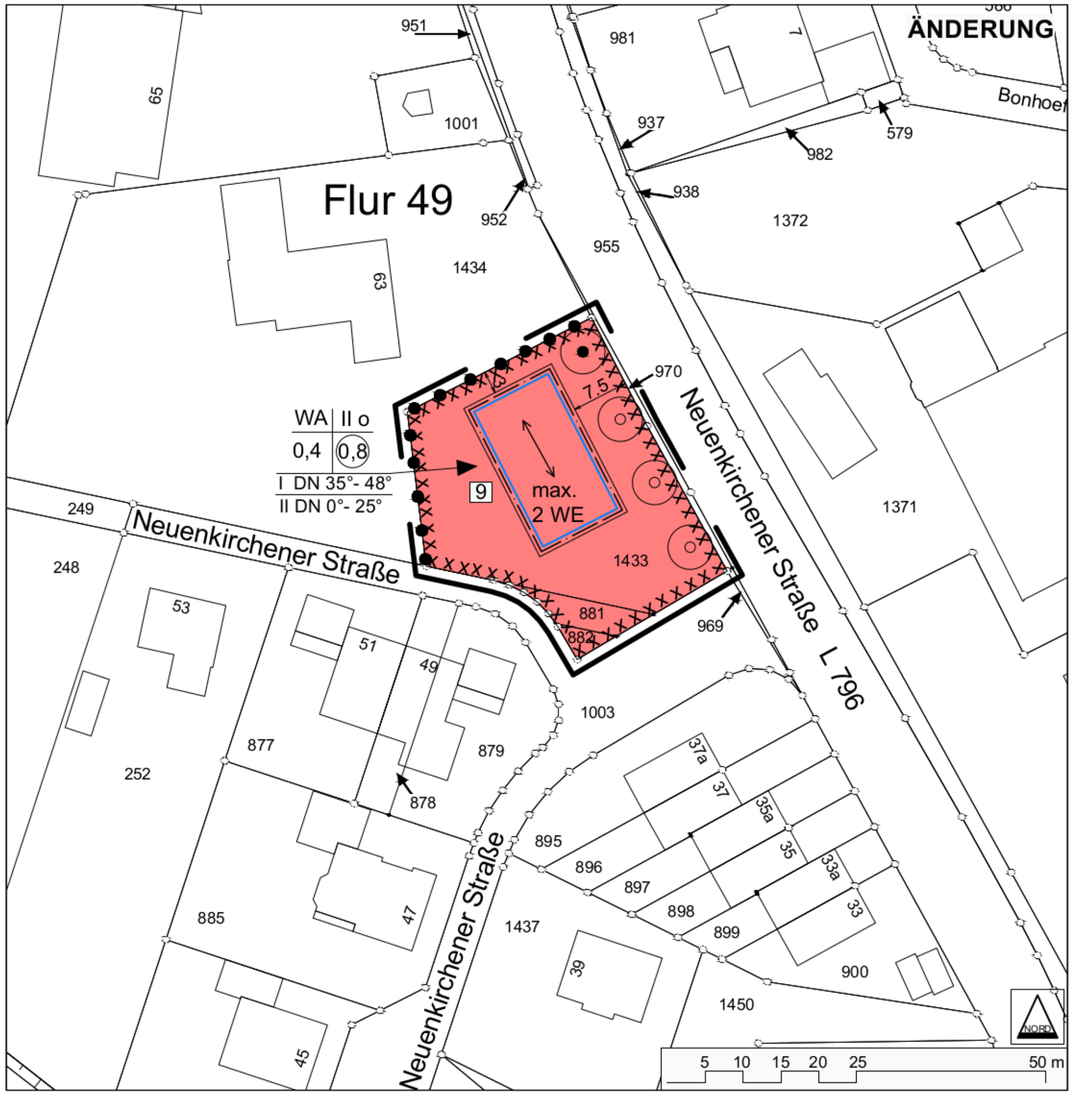

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

max. 2 WE — max. 2 Wohneinheiten zulässig (sh. textliche Festsetzung A) 2.)

DN = z.B. 0°- 25° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Vorkehrungen zum Schallschutz (sh. Textliche Festsetzung A) 1.)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

12 — vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

123 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Erhaltungsgebot Baum

Anpflanzgebot Baum

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. der BauNVO

1. Vorkehrungen zum Schallschutz

Bei den so xxxxxx 9 xxxxxx gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden. Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719*) festgesetzt (Auszug aus der Originaltabelle des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes):

Fläche:	Schallschutzklasse:
9	2 an den östlichen, südlichen und nördlichen Gebäudeseiten

*) Richtlinie VDI 2719 (Ausgabe 10.1973) "Schalldämmung von Fenstern"

2. Im Plangebiet sind je Einzelwohnhaus maximal 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.

3. Innerhalb eines Jahres nach Bebauung der Grundstücke sind die festgesetzten Bäume (hochstämmige, heimische Laubbäume) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.
Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze zu ersetzen.

4. Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese müssen jedoch einen Mindestabstand von 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

B) TEXTLICHE FESTSETZUNG gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 der BauO NRW

1. Für den Bereich der 13. vereinfachten Änderung sind je Wohneinheit (WE) mindestens 2 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken nachzuweisen.

2. Im Planbereich sind Gauben oder Dachausbauten auf der östlichen Gebäudeseite (Straßenseite) unzulässig.

3. Die zulässige Dachneigung beträgt für die festgesetzte I-geschossige Bebauung 35° - 48° und für die festgesetzte II-geschossige Bebauung 0° - 25°. Oberhalb des zweiten Geschosses sind Staffelgeschosse unzulässig.

C) HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

2. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung - EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständige) hinzuzuziehen.

3. Den Bauherren wird empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne).

4. Im Übrigen gelten die Textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) mit Wirkung vom (m.W.v.) 24.Oktober 2015.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV NRW S. 294).
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496) m.W.v. 4. Juli 2015.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666).
6. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetzte, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während den Dienststunden bei der Gemeinde Mettingen, Bauamt, Rathaus, Markt 6 - 8, 49497 Mettingen eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Mettingen hat am 12.07.2017 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Mettingen, den 23.08.2017

gez. Rählmann
Bürgermeisterin

2. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.
Mettingen, den 23.08.2017

gez. Rählmann
Bürgermeisterin

3. Der Rat der Gemeinde Mettingen hat gem. § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 12.07.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Mettingen, den 23.08.2017

gez. Rählmann
Bürgermeisterin

gez. Boberg
Schriftführer

4. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 10.08.2017.
Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Mettingen, den 23.08.2017

gez. Rählmann
Bürgermeisterin

13. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

"Merschfeld"

GEMEINDE METTINGEN
KREIS STEINFURT
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER

Maßstab: 1:500 STAND: Juni 2017 **Rechtsverbindlich**