



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
Q25 GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
O OFFENE BAUWEISE **NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG**
BAUGRENZE
HAUPTFIRSTRICHTUNG **NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG**
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)
Ö ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE **STRASSENABGRENZUNGSLINIE**
VERKEHRSGRÜN **F** FUSSWEG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)
E ELEKTRIZITÄT
- HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTABWASSERLEITUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
OBERIRDISCH MIT SCHUTZSTREIFEN **UNTERIRDISCH**
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6)
S SPIELPLATZ **P** PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a u. Abs. 6 BauGB)
STRAUCH **BAUM**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERS** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
VORHANDENES GEBÄUDE **VORHANDENES NEBENGEBÄUDE**
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
GGA GEMEINSCHAFTSGARAGE
MIT GEH- FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

- Anzahl der Wohnungen - § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Im Plangebiet sind je Einzelhaus (E) maximal 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte (D) u. je Hausgruppen- einheit (H) maximal 1 Wohnung zulässig.
 - Einschränkung der Wohnnutzung - § 9 (2) BauGB in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO**
Im Plangebiet sind keine Wohnungen im Kellergeschoss zulässig.
 - Garagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
Garagen/Carports gem. § 12 BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Garagen/Carports gem. § 12 BauNVO sind im Bereich der Zufahrt zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze unzulässig.
 - Stellplätze und Zufahrten - § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Die Stellplätze und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind wasserdurchlässig, z.B. mit Schotterrasen, Rasensteinen, breittüftigem Pflaster o.ä. zu befestigen. Auf die vorgenannte Befestigung kann verzichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass das Niederschlagswasser der v.g. Flächen dem Untergrund unmittelbar wieder zugeführt wird.
 - Gestaltung der Grünflächen - § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind naturnah für eine extensive Pflege herzurichten und zu erhalten. Bei der Bepflanzung mit Gehölzen sind nur standortgerechte heimische Sorten zu verwenden.
 - Bauliche Anlagen jeder Art sind innerhalb der Grünflächen unzulässig.**
 - Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - § 9 (1) Nr. 20 - 25 BauGB**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO sind naturnah zu gestalten und zu erhalten. Flächenhafte Versiegelungen, mit Ausnahme von schmalen Verbindungswegen, sind unzulässig. Auf dem Grundstück ist je angefangene 450 qm Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe bzw. Obstbaum als Hochstamm unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote zu pflanzen und zu pflegen. Die Neuanpflanzung sollte folgende Anforderungen erfüllen:
 - Stammmumfang mind. 14/16 cm.
 - Ausnahmeweise können anstelle eines Baumes heimische Straucharten, in Gruppen zusammengefasst, zugelassen werden, sofern die Gruppe sich über mind. 5 qm erstreckt.
 - Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren nachzuweisen.Für die Neuanpflanzung sind nur einheimische standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.
 - Bepflanzung von baulichen Anlagen - § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
Garagen und Nebengebäude sind mit Kletterpflanzen (z.B. Efeu) im nord- und nordöstlichen Bereich und Wilder Wein im südöstlichen bis westlichen Bereich) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es müssen mind. 30 % der seitlichen und rückwärtigen Wandflächen bzw. Dachflächen der Garagen und Nebengebäude begrünt werden. Die Begrünung ist so vorzunehmen, dass sie bei normalen Wuchsverhältnissen in spätestens 5 Jahren abgeschlossen ist.
- ## 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUN NW IN VERBINDUNG MIT § 9 BAUGB
- Sockelhöhen - § 86 (1) BauO NW**
Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,25 m über der Straßenmitte vor dem Eingangsbereich des Gebäudes liegen.
 - Firsthöhe - § 86 (1) BauO NW**
Die maximale Firsthöhe wird mit 10 m vom Erdreich gemessen festgesetzt (mittlere Höhe im Bereich der bebauten Fläche des Hauptgebäudes).
 - Dächer - § 86 (1) BauO NW**
Dächer der Hauptbaukörper sind als Sattel-, Pult-, Waln- bzw. Krüppeldach auszubilden. Dachaufbauten und Dachaufschneitte sind nur bei Dachneigungen über 35° zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf bei eingeschossigen Gebäuden 1/2 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mind. 2,0 m betragen.
 - Dächer und Gestaltung der Nebengebäude - § 86 (1) BauO NW**
Garagen und Nebengebäude sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach zu versehen. Die Gestaltung muss sich farblich dem Haupthaus anpassen.
 - Einfriedigung - § 86 (1) BauO NW**
Zur Einfriedigung der Grundstücke an der Nachbargrenze sind nur begrünte Zäune oder Hecken aus standortgerechten Gehölzen bis 1,8 m Höhe zulässig. Mauern oder sonstige Einfriedigungen sind nur bis 1,0 m Höhe zulässig.
Für die an öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Vorgärten (Raum zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedigungen wie Mauern, Zäune oder ähnliches lediglich als symbolische Abgrenzung zur Straße erlaubt. Hecken aus standortgerechten Gehölzen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
Sichtschützende Anlagen an Freisitzen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 6,00 m zulässig. Sie müssen zur Verkehrsfläche hin begrünt werden und aus diesem Grund einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.
Die festgelegten privaten Grünflächen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen nur einmal je Grundstückseinheit auf einer Länge von 4,0 m zum Zwecke der Ein- und Ausfahrt unterbrochen werden. Stellflächen für Abfallbehälter jeglicher Art sind mit einem dauerhaft begrüntem Zaun oder einer Hecke einzufriedigen. Die Höhe wird durch die Höhe der Abfallbehälter bestimmt.
- ## 3. HINWEISE
- Aufgrund der Nähe zur Hofstelle Möhmann sind Geruchswahrnehmungen aus der Tierhaltung (Schweine- mast) und Geräuschwahrnehmungen durch Tiervierhaltung, Erntearbeiten sowie Fahrzeugverkehr landwirt- schaftlicher Maschinen möglich.
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51a WHG auf dem Grundstück zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Ist dies nicht möglich, muss das Regenwasser gesammelt werden, um es als Brauchwasser zu nutzen oder gedrosselt dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108) mit Berichtigung der Neufassung des BauGB vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2033), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Mettingen hat am **1.3.2000** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Mettingen, den **2.3.2000**
Bürgermeister *[Signature]*
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB u. der Zeit vom **20.4. - 20.5.00** öffentlich ausgelegen.
Mettingen, den **22.5.00**
Bürgermeister *[Signature]*
- Der Rat der Gemeinde Mettingen hat am **28.6.00** gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung beschlossen.
Mettingen, den **29.6.00**
Bürgermeister *[Signature]*
- Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom **7.7.2000** gem. § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Mettingen, den **10.7.2000**
Bürgermeister *[Signature]*
- Die Entwurfsbearbeitung ist durch das Bauamt der Gemeinde Mettingen erfolgt.
Mettingen, den **13.4.00**
Bauamt *[Signature]*
- Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV vom 18.12.90 Mettingen, den **13.4.00**

Öffentlich best. Verm.-Ing.



Bebauungsplan Nr. 49 „Flottowenweg“

Stand: 12.4.2000

M. = 1:1000

GEMEINDE **METTINGEN**
KREIS STEINFURT, REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER

