# GEMEINDE METZKAUSEN

Flur 5 M. 1:1000

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 7

## Festsetzungen

a) gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960, § 4 der 1. Verordnung des BBauG vom 29.11.1960, § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.6.1962 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Strassenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des Maßes der baulichen Nutzung

**MI** Mischgebiet **GE** Gewerbegebiet
**WR** Reines Wohngebiet **WS** Kleinsiedlungsgebiet

I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgr; (I) = zwingend
O Offene Bauweise, geschlossene Bauweise = g
Nur Hausgruppen zulässig ∞ G = Garage
GFZ Geschossflächenzahl = max.
GRZ Grundflächenzahl "

WR überbaubare Fläche WS MI GE

Nicht überbaubare Fläche
Vorgärten
Öffentliche Verkehrsfläche
Fläche f. d. Landwirtschaft
G Fläche für Garagen
Fläche für Ortsnetzstation des RWE
DNG Dachneigung
Post (Gemeindebedarf)

### Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze, geplant (nachrichtlich)
- Höhenlinien über N.N.
- Regenwasserkanal, geplant
- Schmutzwasserkanal, geplant
- 147.85 Strassenhöhe über N.N.
- Bebauung, vorhanden

**BAUGESTALTUNG** in WR, WS u. MI Gebieten

a.) Dachdeckung: ziegelrot
b.) Aussenantennen sind an der Strassenseite der Gebäude nicht zugelassen
c.) Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften etc. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden
d.) Das Gelände im Bereich der Gebäude ist möglichst so aufzufüllen oder abzusenken daß das Kellergeschoss i.M. nicht mehr als 0,60m sichtbar ist
e.) Die Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie) sind einheitlich mit niedrigen Rasenkantensteinen einzufassen. Die Einfriedigung der Vorgärten ist mit Ausnahme von Naturhecken bis zu 0,40m Höhe grundsätzlich nicht zulässig.
f.) Die Haupteinfriedigung der Grundstücke ist soweit notwendig mit Holzspiegelzäunen bis zu 1,20m Höhe auszuführen. Sie muß an den Nahtstellen zwischen Vorgärten und Restgrundstücksfläche abschließen.
Die örtliche Baubehörde ist befugt die Anpflanzung mindestens eines vollkronigen Baumes zu fordern.
g.) Die Sichtdreiecke an den Strasseneinmündungen sind von jeglichem Bewuchs und Sichtbehinderungen über 0,60m Höhe freizuhalten.

**ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN FÜR WR, WS u. MI**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen sind bauliche Anlagen. Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, oder zugelassen werden können.

**BAUGESTALTUNG** in GE - Gebieten

Als Haupteinfriedigung ist Maschendraht bis 1,20m Höhe zulässig.
Masten im Sichtbereich der Straße unzulässig
Vorgarten: wie e)
Sichtdreieck: wie g.)

**ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN FÜR GE - GEBIETE**

Zwischen der Straße Am Altenbruch und dem MI-Gebiet sowie bis zum Abstand von 100m. zu WR-WS u. MI-Gebieten sind nur nicht störende Gewerbebetriebe" zulässig.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Amt Hubbelrath Landkreis Düsseldorf-Mettmann
Metzkausen, den 21. 11. 67
Amtsbaumeister

Planungsentwurf:
Metzkausen, den 21. 11. 67
Amtsbaumeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG v. 23.6.60 durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 21. 11. 67 aufgestellt worden.
Metzkausen, den 21. 11. 67
Bürgermeister
Gemeinde Metzkausen Landkreis Düsseldorf-Mettmann
Amtsdirektor

Dieser Plan hat einschließlich Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 11. 12. 67 bis 12. 1. 68 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden.
Metzkausen, den 26. 2. 68
Amtsdirektor

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW am 1. 2. 68 als Satzung beschlossen.
Metzkausen, den 26. 2. 68
Gemeinde Metzkausen Landkreis Düsseldorf-Mettmann
Bürgermeister
Amtsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 27. 6. 1968
Der Regierungspräsident
In Vertretung

Gemäß § 12 BBauG ist die öffentliche Auslegung des genehmigten Planes einschl. der Begründung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Metzkausen, den 20. 7. 71
Amt Hubbelrath Landkreis Düsseldorf-Mettmann
Stellvertretender Amtsdirektor u. Gemeindedirektor

Eintragung gemäß Genehmigungsverfügung des R.P. vom 27.6.68 - 32.1-14.1-12.21

Die Eintragungen in roter Farbe beruhen auf der Genehmigungsverfügung. Die UR-Gebiete sind von der Genehmigung ausgenommen.

Der Amts- und Gemeindedirektor
i.V.

1. Ausfertigung