

Bebauungsplan Nr. 13

GEMEINDE METZKAUSEN

Gemarkung: Metzkausen Flur: 5 M. 1:500

FESTSETZUNGEN: Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9(1) u. (2) des BBauG vom 23.6.1960, § 4 der LDO zum BBauG vom 29.11.1960, § 103 der BauONV vom 25.6.1962 und der BauNVO v. 26.11.1968. Die Entwässerung erfolgt nach dem allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde.

Begrenzungslinien —— Bebauungslinie —— Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger öffentl. Verkehrsflächen - - - - - Baulinie - - - - - Baugrenze ♦ ♦ ♦ ♦ Baugrunds- u. Nutzungsgr.	Verkehrsflächen Öffentliche Verkehrsfläche Verkehrsfläche mit Grundgestaltung ③ Unterstellung d. öffentlichen Verkehrsfläche an Gewerbe u. Industrie Öffentliche Parkfläche	Versorgungsanlagen Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser Kläranlage Umspannstation RWE Pumpwerk Wasserbehälter Wasserwerk
Art der baulichen Nutzung WR REINES WOHNGEBIET Überbaub. Fläche Nicht überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgärten WA ALLEM. WOHNGEBIET Überbaub. Fläche Nicht überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgärten MI MISCHGEBIET Überbaub. Fläche Nicht überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgärten GE GEWERBEGEBIET Überbaub. Fläche Nicht überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgärten	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude Schule Kirche Kindertagesstätte Kindergarten Feuerwehr Post	Sonstige Festsetzungen Flächen für Garagen, Stellplätze sowie die zugehörigen Zu- und Abfahrten Ga Garagen St Stellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen GSt Gemeinschaftsstellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Maß der baulichen Nutzung, Bauweise Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. als Höchstgrenze HANGLAGE zwingend GFZ Geschosflächenzahl, maximal, z.B. 0,5 GRZ Grundflächenzahl, maximal, z.B. 0,5 DN Dachneigung, z.B. 30° g Geschlossene Bauweise o Offene Bauweise Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Grünflächen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG Parkanlage Kinderspielfeld Friedhof Sportplatz	Textliche Festsetzungen NEBENANLAGEN: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugrundstück liegenden Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar dienen, wie Klopstangen, Fahnenstangen, Müllhäuschen, Telefonhäuschen, Feuer- und Polizeimelder etc. soweit sie nicht den örtlichen Vorschriften entgegenstehen. • Einrichtungen untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14(1) u. § 23 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen. • Eingeschränkt wird die Errichtung von Stellplätzen u. Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO. Sie sind zulässig, wenn die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht gemäß § 64 BauNVO für die auf dem Grundstück zu errichtenden Bauwerke erforderlich ist. EINFRIEDIGUNG: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen -Vorgärten- sind einheitlich mit Rasenflächen einzufrieden, ansonst keine Einfriedigung (Ausnahmen zur Einfriedigung mit Naturhecken bis 0,20 m Höhe sind möglich). • Die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeglichem Bewuchs und von Sichtbehinderungen über 0,60 m Höhe freizuhalten. • Die Haupteneinfriedigung der Grundstücke ist, soweit notwendig, in Holzspriegelzäunen bis 1,00 m Höhe zulässig. Sie hat an den Nahtstellen zwischen Vorgärten und Restgrundstücksfläche abzuschließen. HANGLAGE: Die Bebauung der mit Hanglage ausgewiesenen Grundstücke hat so zu erfolgen, daß das hangseitig festgesetzte Mehrgeschoss innerhalb des vorhandenen Geländeunterschiedes ausgeführt wird.
	Wasserflächen Wasserflächen, Teich, Weiher Bachlauf ② Unterstellung d. öffentlichen Wasserflächen an Gewerbe u. Industrie ausgeschlossen	

ERLÄUTERUNGEN:					
	Gemeindegrenze		Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.		Wirtschafts- u. Industriegebäude
	Gemarkungsgrenze		wie oben, künftig fortlaufend		wie oben, künftig fortlaufend
	Flurgrenze		Arkade, Durchfahrt, offene Halle		
	Flurstücksgrenze		Kanalisation mit Kanalschacht - Höhe über NN		wie vor, geplant
	topogr. Begrenzungslinie z.B. Bordstein				
	Mauer				
	Böschung				

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemessen, eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis überein. Metzkausen, DEN 21. 8. 69 Bürgermeister	AUFHEBUNG BESTEHENDEN ORTSBAURECHTES: Mit Inkrafttreten dieses Planes treten soweit vom Planbereich erfaßt, außer Kraft. Metzkausen, DEN 21. 8. 69 Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG u. § 2(7) BBauG vom 23.6.1960 durch Rat und Ratsvorsitzenden des Rates vom 13. 8. 69 aufgestellt worden. Metzkausen, DEN 21. 8. 69 Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG u. § 2(7) BBauG vom 23.6.1960 durch Rat und Ratsvorsitzenden des Rates vom 13. 8. 69 aufgestellt worden. Metzkausen, DEN 21. 8. 69 Bürgermeister
Die in Farbe unter (1)-(4) eingezeichneten Änderungen erfolgen aufgrund der gemäß Ratsbeschluss vom 13. 8. 69 stattgegebenen Bedenken und Anregungen. Metzkausen, DEN 30. 7. 69 stellv. Amtsdirektor	Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 28 GO NW am 13. 7. 69 als Satzung beschlossen worden. Metzkausen, DEN 1. 7. 69 Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Metzkausen, DEN 9. 9. 1969 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Metzkausen, DEN 18. 1. 71 Amtsleiter
Gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 ist die öffentliche Auslegung dieses genehmigten Planes einschließlich der Begründung ortsüblich bekanntgemacht worden. Metzkausen, DEN 18. 1. 71 Amtsleiter	ENTWURF UND ANFERTIGUNG: Metzkausen, DEN 21. 8. 69 Amtsbaumeister	ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM URKUNDSPLAN: Dieser Plan ist der Urkundsplan. Metzkausen, DEN 3. 7. 69 Amtsbaumeister	BEBAUUNGSPLAN Nr. 13 Gemeinde METZKAUSEN 1. AUSFERTIGUNG

