

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 L.DVO zum BBauG vom 29.11.1960, § 103 der BauONW vom 25.6.1962 und der BauNVO v. 26.11.1968.
Die Entwässerung erfolgt nach dem allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde.

Begrenzungslinien

- Bebauungsgrenzlinie
- Strassenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger öffentl. Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit Grünstreife
- Unterteilung d. öffentlichen Verkehrsfläche in Gehwege u. Fahrbahnen gelten als Festsetzung
- Öffentliche Parkfläche

Versorgungsanlagen

- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Umspannstation RWE
- Wasserwerk
- Pumpwerk

Art der baulichen Nutzung

- WR** REINES WOHNGEBIET
Überbaub. Fläche
Nicht überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgarten
- WA** ALLGEM. WOHNGEBIET
Überbaub. Fläche
Nicht überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgarten
- MI** MISCHGEBIET
Überbaub. Fläche
Nicht überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgarten
- GE** GEWERBE- u. INDUSTRIEGEBIET
Überbaub. Fläche
Nicht überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgarten

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schule
- Feuerwehr
- Kirche
- Post

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Garagen, Stellplätze sowie die zugehörigen Zu- und Abfahrten
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. als Höchstgrenze
- zwingend
- GFZ Geschossflächenzahl, 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
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Sportplatz

Wasserflächen

- Wasserflächen, Teich, Weiher
- Bachlauf
- Schutzstreifen baulicher Anlagen gem. § 23(5) BauNVO ausgeschlossen

Textliche Festsetzungen

NEBENANLAGEN: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet liegenden Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar dienen, wie Klopfstangen, Fahnenstangen, Müllhäuschen, Telefonhäuschen, Feuer- und Polizeimelder etc. soweit sie nicht den ortsrechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Einrichtungen untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14 (1) u. § 23 Abs. 5 BauNVO sind ausgeschlossen. Eingeschränkt wird die Errichtung von Stellplätzen u. Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO. Sie sind zulässig, wenn die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht gemäß § 64 BauONW für die auf dem Grundstück zu errichtenden Bauwerke erforderlich ist.

EINFRIEDIGUNG: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen -Vorgarten- sind einheitlich mit Rasenkantensteinen einzufassen, ansonst keine Einfriedigung. (Ausnahmen zur Einfriedigung mit Naturhecken bis 0,40 m Höhe sind möglich.) Die Sichtdreiecke an den Strasseneinmündungen sind von jeglichem Bewuchs und von Sichtbehinderungen über 0,60 m Höhe freizuhalten. Die Haupteinfriedigung der Grundstücke ist, soweit notwendig, in Holzspritzgeländern 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.

ERLÄUTERUNGEN:

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- geplant
- topogr. Begrenzungslinie z.B. Bordstein
- Mauer
- Boschung

- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.
- Wirtschafts- u. Industriegebäude
- wie oben, künftig fortfallend
- wie oben, künftig fortfallend
- Arkade, Durchfahrt, offene Halle
- Kanalisation mit Kanaldeckelhöhe über NN
- wie vor, geplant

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.

- 4. Aug. 1969



Dipl.-Ing. Schilling
Öff. best.
Vermessungsingenieur

AUFHEBUNG BESTEHENDEN ORTSBAURECHTES:
Mit Inkrafttreten dieses Planes treten, soweit vom Planbereich erfaßt, außer Kraft

Sg METZKAUSEN, DEN

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 28 GO NW am 3.7.69 als Satzung beschlossen worden

METZKAUSEN, DEN 4.7.69



Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG u. § 2(7) BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates vom 13.3.69 aufgestellt worden

METZKAUSEN, DEN 22.4.69



Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden

DÜSSELDORF, DEN 9.9.1969
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



METZKAUSEN, DEN 3.7.69

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) BBauG v. 23.6.1960 einschließlich der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 2.4.69 bis 23.5.69 öffentlich ausgelegen

METZKAUSEN, DEN 20.7.69



stellv. Amtsdirektor

Die in Farbe unter ①-⑤ eingetragenen Ergänzungen und Streichungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 9.9.1969 Az. 34.3-12.21

METZKAUSEN, DEN 18.1.71



Amtsdirektor

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



Amtsdirektor

ENTWURF UND ANFERTIGUNG:



METZKAUSEN, DEN 26.5.69

Amtsbaumeister

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM URKUNDSPLAN:

Dieser Plan ist der Urkundsplan
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein



BEBAUUNGSPLAN Nr. 13
Gemeinde
METZKAUSEN

1. AUSFERTIGUNG