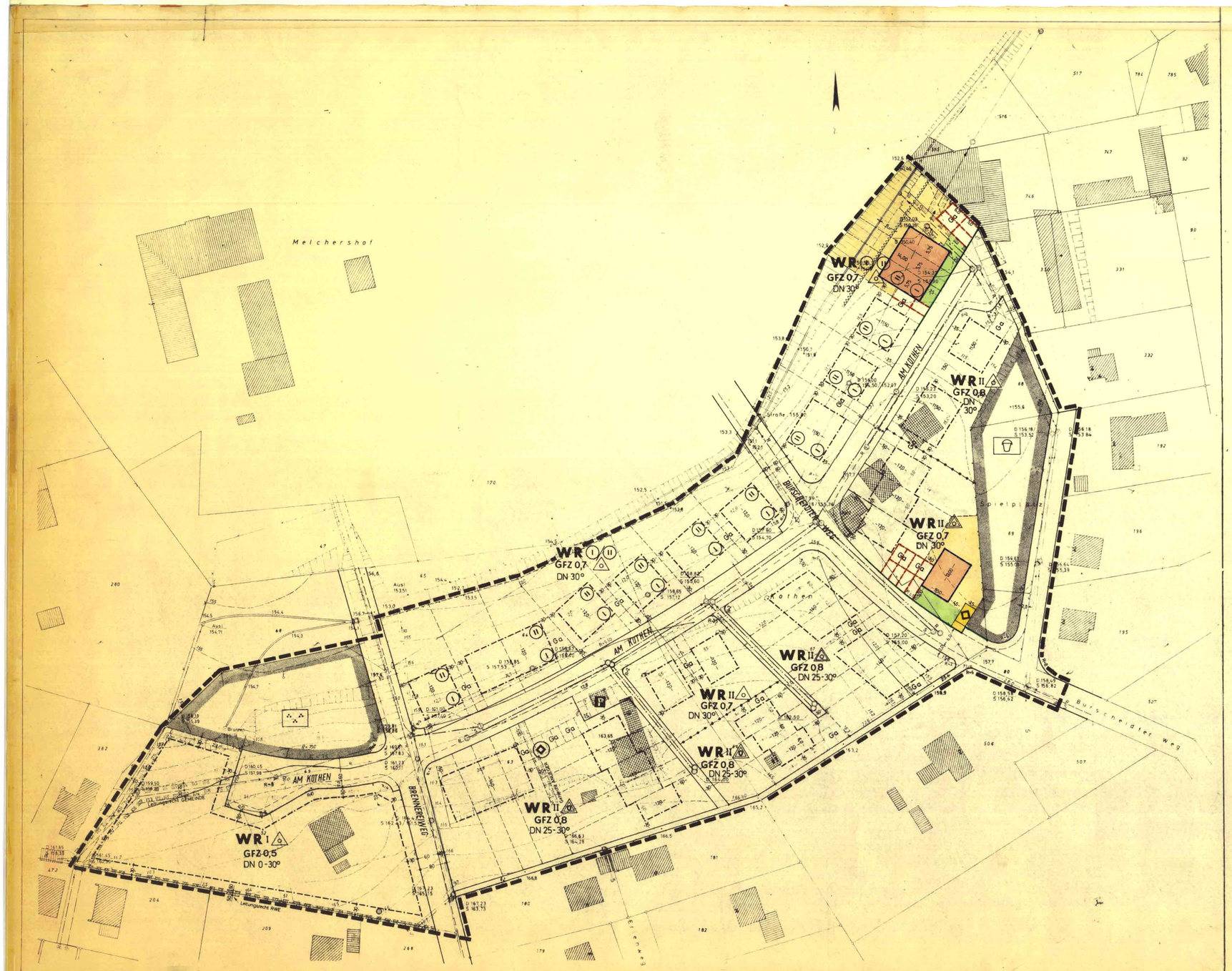

Bebauungsplan Nr. 13/1

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

Begrenzungslinien

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

Art der baulichen Nutzung

- WR REINES WOHNGEBIET — Nicht überbaub. Fläche / wie vor, jedoch Vorgarten / Überbaub. Fläche
- WA ALLGEM. WOHNGEBIET — Nicht überbaub. Fläche / wie vor, jedoch Vorgarten / Überbaub. Fläche
- MI MISCHGEBIET — Nicht überbaub. Fläche / wie vor, jedoch Vorgarten / Überbaub. Fläche
- GE GEWERBEGEBIET — Nicht überbaub. Fläche / wie vor, jedoch Vorgarten / Überbaub. Fläche

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- III — als Höchstgrenze / (III) zwingend
- GFZ — Geschossflächenzahl, maximal, z.B. 0,5
- GRZ — Grundflächenzahl, maximal, z.B. 0,5
- DN — Dächneigung, z.B. 30°
- g — Geschlossene Bauweise
- o — Offene Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. (II) (I) HANGLAGE

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit Grüngestaltung
- P Öffentliche Parkfläche

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

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

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Grünflächen

- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Parkanlage
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Sportplatz

Wasserflächen

- Wasserflächen, Teich, Weiher
- Bachlauf

Schutzstreifen, baul. Anlagen nach § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Versorgungsanlagen

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

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

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 Strassenecken müssen frei sein von jeglichem Bewuchs und von Sichtbehinderungen über 0,60 m Höhe freizuhalten. ● Die Hauptentriedigung der Grundstücke ist, soweit notwendig, in Holzspriegelzäunen bis 1,00 m Höhe zulässig. Sie hat an den Nahtstellen zwischen Vorgarten 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. Böschsteln
- Mauer
- Böschung
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.
- wie oben, künftig fortfallend
- wie oben, künftig fortfallend
- Arkade, Durchfahrt, offene Halle
- Kanalschacht 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.

Sg gez. Schelling

AUFHEBUNG BESTEHENDEN ORTSBAURECHTES: Mit Inkrafttreten dieses Planes treten, soweit vom Planbereich erfaßt, außer Kraft:
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13

Sg METZKAUSEN, DEN

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG u. § 13 BBauG vom 23.6.1960 durch Bekanntmachung des Rates vom aufgestellt worden.

METZKAUSEN, DEN 19. 1. 71

Gemeinde Metzkausen Landkreis Düsseldorf-Mettmann

Sg Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG v. 23.6.1960 ortsüblich Bekanntmachung vom bis öffentlich ausgelegen

METZKAUSEN, DEN

Sg Amtsdirektor

Die in Farbe unter ① - ⓝ eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der gemäß Ratsbeschluß vom stattgegebenen Bedenken und Anregungen

METZKAUSEN, DEN

Sg Amtsdirektor

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 28 GO NW am — 4. 8. 78 als Satzung beschlossen worden.

METZKAUSEN, DEN 19. 1. 71

Gemeinde Metzkausen Landkreis Düsseldorf-Mettmann

Sg Bürgermeister

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

DÜSSELDORF, DEN

Sg DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I A

Sg Amtsdirektor

Die in Farbe unter ① - ⓝ eingetragenen Ergänzungen und Streichungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom As

METZKAUSEN, DEN

Sg Amtsdirektor

Gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 ist die öffentliche Auslegung dieses genehmigten Planes einschließlich der Begründung ortsüblich bekanntgemacht worden.

METZKAUSEN, DEN 19. 1. 71

Landrat des Kreises Mettmann Amt Hilden-Monheim Dezernat 20

Sg Amtsdirektor

ENTWURF UND ANFERTIGUNG:

METZKAUSEN, DEN

Sg Amtsbaumeister

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM URKUNDSPLAN:

Dieser Plan ist der Urkundsplan

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

METZKAUSEN, DEN

Sg

BEBAUUNGSPLAN Nr. 13 Gemeinde METZKAUSEN

1. ÄNDERUNG

1 AUSFERTIGUNG