

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 BauONW 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	Verkehrsflächen Öffentliche Verkehrsfläche Verkehrsfläche mit Grüngestaltung Öffentliche Parkfläche	Versorgungsanlagen Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser Kläranlage Wasserbehälter Umspannstation RWE Wasserwerk Pumpwerk
Art der baulichen Nutzung WR REINES WOHNGBIET Überbaub Fläche Nicht überbaub Fläche wie vor, jedoch Vorgarten WA ALLGEM. WOHNGBIET Überbaub Fläche Nicht überbaub Fläche wie vor, jedoch Vorgarten MI MISCHGBIET Überbaub Fläche Nicht überbaub Fläche wie vor, jedoch Vorgarten GE GEWERBEGBIET Überbaub Fläche Nicht überbaub Fläche wie vor, jedoch Vorgarten	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 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	Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Textliche Festsetzungen NEBENANLAGEN: Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen 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 Grundstückflächen 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 Grundstückflächen -Vorgärten- sind einheitlich mit Rasenkantensteinen einzufassen, ansonst keine Einfriedigung (Ausnahmen zur Einfriedigung mit Naturhecken bis 0,40m Höhe sind möglich). Die Sichtdreiecke an den Strasseneinmündungen sind von jeglichem Bewuchs und von Sichtbehinderungen über 0,60m Höhe freizuhalten. Die Haupteinfriedigung der Grundstücke ist, soweit notwendig, in Holzspriegelzäunen bis 1,00m Höhe zulässig. Sie hat an den Nahtstellen zwischen Vorgärten und Restgrundstückfläche 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 topogr. Begrenzungslinie z.B. Bordstein Mauer Boschung	Grünflächen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG Parkanlage Kinderspielplatz Friedhof Sportplatz	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

<p>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.</p> <p>Sg. gez. Schölling</p>	<p>AUFHEBUNG BESTEHENDEN ORTSBAURECHTES: Mit Inkrafttreten dieses Planes treten, soweit vom Planbereich erfaßt, außer Kraft: Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13</p> <p>Sg. METZKAUSEN, DEN</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG u. § 13 BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates vom - 4. 6. 70 - aufgestellt worden.</p> <p>METZKAUSEN, DEN 19. 1. 71</p> <p>Gemeinde Metzkausen Landkreis Düsseldorf-Mettum Sg. Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 2(6) BBauG v. 23.6.1960 einschließlich der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom bis öffentlich ausgelegen</p> <p>METZKAUSEN, DEN</p> <p>Sg. Amtsdirektor</p>
<p>Die in Farbe unter ①-③ eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der gemäß Ratsbeschlusses vom stattgegebenen Bedenken und Anregungen</p> <p>METZKAUSEN, DEN</p> <p>Sg. Amtsdirektor</p>	<p>Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 28 GO NW am - 4. 6. 70 - als Satzung beschlossen worden.</p> <p>METZKAUSEN, DEN 19. 1. 71</p> <p>Gemeinde Metzkausen Landkreis Düsseldorf-Mettum Sg. Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>DUSSELDORF, DEN</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I A</p> <p>Sg.</p>	<p>Die in Farbe unter ①-③ eingetragenen Ergänzungen und Streichungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom Az</p> <p>METZKAUSEN, DEN</p> <p>Sg. Amtsdirektor</p>
<p>Gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 ist die öffentliche Auslegung dieses genehmigten Planes einschließlich der Begründung ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>METZKAUSEN, DEN 19. 1. 71</p> <p>Sg. Amtsdirektor</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG:</p> <p>METZKAUSEN, DEN</p> <p>Sg. Amtsbaumeister</p>	<p>ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM URKUNDSPLAN:</p> <p>Dieser Plan ist der Urkundsplan</p> <p>Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Sg. METZKAUSEN, DEN</p>	<p>BEBAUUNGSPLAN Nr. 13</p> <p>Gemeinde METZKAUSEN</p> <p>ÄNDERUNG</p> <p>1. AUSFERTIGUNG</p>