

Bebauungsplan Nr. 13

GEMEINDE METZKAUSEN

2. Änderung

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

- Bauungsgrenze alt für 2. Änderung
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Baugrenze
 Baugebiets- u. Nutzungsgrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
 Verkehrsfläche mit Grüngestaltung
 Öffentliche Parkfläche

Versorgungsanlagen

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

Art der baulichen Nutzung

- WR** REINES WOHNGEbiet Überbau Fläche
 Nicht überbau Fläche wie vor, jedoch Vorgarten
WA ALLGEMEIN WOHNGEbiet Überbau Fläche
 Nicht überbau Fläche wie vor, jedoch Vorgarten
MI MISCHEGEbiet Überbau Fläche
 Nicht überbau Fläche wie vor, jedoch Vorgarten
GE GEWERBEgebiet Überbau Fläche
 Nicht überbau 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 Zufahrten und Abfahrten
Ga Garagen
St Stellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- III** Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. als Höchstgrenze HANGLAGE
III 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
 Kinderspielfeld
 Sportplatz

Wasserflächen

- Wasserflächen: Teich, Weiher
 Bachlauf

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 Klopfsäulen, Fährstangen, Müllhäuschen, Telefonhäuschen, Feuer- und Polizeimelder etc. soweit sie nicht den örtlichen Vorschriften entgegenstehen. • Einrichtungen untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14(1) u. § 24 Abs. 5 BauNVO sind ausgeschlossen. • Eingeschränkt wird die Errichtung von Stellplätzen u. Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO. Sie sind zulässig, wenn die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht gemäß § 6a BauONW für die auf dem Grundstück zu errichtenden Bauwerke erforderlich ist.

EINFRIEDIGUNG: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen -Vorgärten- sind einheitlich mit Rasenkanthäusern einzufriedigen, ansonst keine Einfriedigung (Ausnahmen zur Einfriedigung mit Naturhecken bis 0,60m Höhe sind möglich). • Die Sichtdreiecke an den Strassenkreuzungen sind von gleichem Bewuchs und von Sichtbehinderungen über 0,60m Höhe freizuhalten. • Die Hauptentfrierung der Grundstücke ist, soweit notwendig, in Holzspriegelzäunen bis 1,00m Höhe zulässig. Sie hat an den Nahtstellen zwischen Vorgärten und Restgrundstücksfläche abzuschließen.

HANGLAGE: Die Errichtung der mit Hanglage verbundenen Grundstücke hat so zu erfolgen, daß das Hangseitig festgesetzte Mehrgeschoss innerhalb des Grundstückes liegt.

ERLAUTERUNGEN:

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

- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus Nr.
 wie oben künftig fortfallend
 Wirtschafts- u. Industriegebäude
 wie oben künftig fortfallend
 Arkade, Durchfahrt, offene Halle
 Kanalisation mit Kanalschacht, Höhe 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 Kataster nachweis überein.

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

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates vom 18.10.1971 aufgestellt worden.

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) BBauG v. 23.6.1960 einschließlich der Begründung nach örtlicher Bekanntmachung vom 10.11.71 bis 13.12.1971 öffentlich ausliegen.

Dipl.-Ing. Schöling
Vermessungsingenieur
19. Juli 1971

Metzkausen, DEN 18.10.1971
Bürgermeister

Metzkausen, DEN 18.10.71
Bürgermeister

Metzkausen, DEN 13.12.1971
Amtsdirektor

Die in Farbe unter ① eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der gemäß Ratsbeschl. vom 12.9.74 stattgegebenen Bedenken und Anregungen.

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 28 GO NW am 12.9.74 als Sitzung beschlossen worden.

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

Die in roter Farbe unter ① eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsvorgang des Regierungspräsidenten vom 26.11.74 Az. 34.4-12-21.

METZKAUSEN, DEN

METZKAUSEN, DEN 12.9.74

DÜSSELDORF, DEN 25.11.1974
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

METZKAUSEN, DEN 3.12.74

Amtsdirektor

Bürgermeister

Düsseldorfer

Amtsdirektor

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

ENTWURF UND ANFERTIGUNG

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM URKUNDSPLAN

2. Änderung
BEBAUUNGSPLAN Nr. 13
Gemeinde
METZKAUSEN

METZKAUSEN, DEN 14.12.1974

METZKAUSEN, DEN 9.11.74

METZKAUSEN, DEN 9.11.74

1. AUSFERTIGUNG